

Malthe Møller-Jensen Ejendomme Aps

Kløverbakken 7

8500 Grenaa

CVR-nr.: 42975559

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. august 2025

Malthe Møller-Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 30. april 2025.....	6
Balance pr. 30. april 2025.....	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Malthe Møller-Jensen Ejendomme Aps

Kløverbakken 7

8500 Grenaa

CVR-nr.: 42975559

Hjemsted Norddjurs Kommune

Stiftelsesdato 11. januar 2022

Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 30. april 2025

Direktion

Malthe Møller-Jensen, Direktør

Revisor

Dansk Revision Grenaa, Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Nytorv 5

8500 Grenaa

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 13. august 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. april 2025 for Malthe Møller-Jensen Ejendomme Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. april 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 30. april 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa , den 13. august 2025

Direktion

Malthe Møller-Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Malthe Møller-Jensen Ejendomme Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Malthe Møller-Jensen Ejendomme Aps for regnskabsåret 1. januar 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa , den 13. august 2025

Dansk Revision Grenaa, Statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

mne33854

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 30. april 2025

	Note	2024/25 kr	2023 kr
Bruttofortjeneste		193.117	66.769
Resultat før af- og nedskrivninger		193.117	66.769
Af- og nedskrivninger		-32.049	-5.130
Resultat før finansielle poster		161.068	61.639
Finansielle omkostninger	2	-135.285	-28.427
Resultat før skat		25.783	33.212
Skat af årets resultat		-13.283	-8.475
Årets resultat		12.500	24.737

	2024/25 kr	2023 kr
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	12.500	24.737
Resultatdisponering i alt	12.500	24.737

Balance 30. april 2025

	Note	2024/25 kr	2023 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		2.239.404	1.285.938
Anlægsaktiver i alt		2.239.404	1.285.938
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.800	0
Periodeafgrænsningsposter		11.867	0
Tilgodehavender i alt		22.667	0
Likvide beholdninger		78.837	185.938
Omsætningsaktiver i alt		101.504	185.938
Aktiver i alt		2.340.908	1.471.876

Balance 30. april 2025

	Note	2024/25 kr	2023 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		41.820	29.318
Egenkapital i alt		81.820	69.318
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.784.322	573.902
Anden gæld		311.197	652.760
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.095.519	1.226.662
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		49.620	16.393
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.167	79.357
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	7.257
Deposita		73.650	36.000
Selskabsskat		13.283	8.475
Anden gæld		14.849	21.214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		163.569	175.896
Gældsforpligtelser i alt		2.259.088	1.402.558
Passiver i alt			
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	0	40.000
Betalt udbytte	0	29.320	29.320
Årets resultat	0	12.500	12.500
Egenkapital, ultimo	40.000	41.820	81.820

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	0	0

2. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	58.437	2.760
Øvrige finansielle omkostninger	76.848	25.667
I alt	135.285	28.427

3. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 2.025.726kr

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 30. april 2025 t.kr. 2.239.

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malthe Møller-Jensen Ejendomme Aps for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis(fortsat)

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.