TRANBERG
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ryttervej 4 5700 Svendborg Telefon 62 17 21 40
CVR-nr. 26 06 36 55 www.tranberg-revision.dk info@tranberg-revision.dk

MINOVE Ejendomsholding ApS

Østre Havnevej 2, 4. sal, 5700 Svendborg

CVR-nr. 36 97 48 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2025.

Michael Nordtorp Vestergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for MINOVE Ejendomsholding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. april 2025

Direktion

Michael Nordtorp Vestergaard

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i MINOVE Ejendomsholding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MINOVE Ejendomsholding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 10. april 2025

TRANBERG
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann
statsautoriseret revisor
mne26762

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Selskabsoplysninger

Selskabet	MINOVE Ejendomsholding ApS Østre Havnevej 2, 4. sal 5700 Svendborg	
	CVR-nr.:	36 97 48 34
	Stiftet:	4. juni 2015
	Hjemsted:	Svendborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Nordtorp Vestergaard	
Revision	TRANBERG Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg	
Kapitalinteresser	VT Ejendomsholding ApS, Svendborg Omstødelse.dk ApS, Svendborg JVT Ejendomme ApS, Svendborg Ejendomsselskabet Sydfyn ApS, Svendborg Validan Branche ApS, Svendborg	

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at fungere som holdingselskab.

Selskabets aktivitet har i året bestået i at eje andele i kapitalinteresser.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -10 t.kr. mod -11 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -375 t.kr. mod -2.284 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Det er valgt at styrke kapitalen i selskabets kapitalinteresser, ved yderligere investering i disse på 370 t.kr. i året.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MINOVE Ejendomsholding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i kapitalinteresser men ikke findes i ejervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven re gule-res med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

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

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttotab	**-10.175**	**-11.300**
	Indtægter af kapitalinteresser	-166.755	-2.196.594
	Andre finansielle indtægter	7.015	108.608
	Øvrige finansielle omkostninger	-204.922	-184.868
	Resultat før skat	**-374.837**	**-2.284.154**
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	**-374.837**	**-2.284.154**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-193.756	-3.281.594
	Overføres til overført resultat	0	997.440
	Disponeret fra overført resultat	-181.081	0
	Disponeret i alt	**-374.837**	**-2.284.154**

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
2	Kapitalinteresser	19.545.811	19.342.566
	Finansielle anlægsaktiver i alt	19.545.811	19.342.566
	Anlægsaktiver i alt	**19.545.811**	**19.342.566**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	237.608	230.817
	Tilgodehavender i alt	237.608	230.817
	Likvide beholdninger	51.311	131.262
	Omsætningsaktiver i alt	**288.919**	**362.079**
	Aktiver i alt	**19.834.730**	**19.704.645**

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.683.851	5.877.607
	Overført resultat	6.834.571	7.015.652
	Egenkapital i alt	**12.598.422**	**12.973.259**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.875	9.875
	Anden gæld	7.226.433	6.721.511
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.236.308	6.731.386
	Gældsforpligtelser i alt	**7.236.308**	**6.731.386**
	Passiver i alt	**19.834.730**	**19.704.645**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	9.159.201	6.018.212	15.257.413
Resultatandel	0	-3.281.594	997.440	-2.284.154
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	5.877.607	7.015.652	12.973.259
Resultatandel	0	-193.756	-181.081	-374.837
	80.000	**5.683.851**	**6.834.571**	**12.598.422**

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Noter

		2024	2023
1.	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2.	**Kapitalinteresser**		
	Kostpris primo	13.464.959	8.064.959
	Tilgang i årets løb	370.000	5.400.000
	Kostpris ultimo	**13.834.959**	**13.464.959**
	Opskrivninger primo	5.877.607	9.159.201
	Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-166.755	-2.196.594
	Udbytte	0	-1.085.000
	Opskrivninger ultimo	**5.710.852**	**5.877.607**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**19.545.811**	**19.342.566**
	I regnskabsposten indgår goodwill med	27.000	30.375

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	**Ejerandel**
VT Ejendomsholding ApS	Svendborg	50 %
Omstødelse.dk ApS	Svendborg	50 %
JVT Ejendomme ApS	Svendborg	33,33 %
Ejendomsselskabet Sydfyn ApS	Svendborg	31 %
Validan Branche ApS	Svendborg	22,50 %

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitutter pr. 31. december 2024 0 kr. er der stillet pant i anparter i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.472 t.kr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor kapitalinteressers mellemværende med pengeinstitut pr. 31/12 2024, der netto udviser en gæld på 5.432 t.kr.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Noter

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for Minove Advokatholding ApS' mellemværende med pengeinstitut.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Michael Nordtorp Vestergaard

Navn returneret af MitId: Michael Nordtorp Vestergaard
Direktør og Dirigent
ID: 5940a551-923e-4c43-99d3-9c63d4bd95eb
IP-adresse: 91.215.161.100:16109
Dato for underskrift: 12-04-2025 09:14:29 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Morten Heitmann

Navn returneret af MitId: Morten Heitmann
Revisor
ID: 3669b11f-3fc8-42f7-8ef2-b228df6db5cd
IP-adresse: 87.49.146.39:3060
Dato for underskrift: 14-04-2025 07:04:59 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 0d19eajRxYj252486066

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur