

MOHO EJENDOMME ApS

Walgerholm 14
3500 Værløse

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/02/2020

Morten Holm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MOHO EJENDOMME ApS

Walgerholm 14

3500 Værløse

e-mailadresse: moh@tenak.com

CVR-nr: 17628992

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Revisor

MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Lyngby Hovedgade 54, 1

2800 Kgs. Lyngby

DK Danmark

CVR-nr: 33150482

P-enhed: 1016290358

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for MOHO EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 19/11/2019

Direktion

Morten Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MOHO EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MOHO EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Kgs. Lyngby, 19/11/2019

Michael Bo Andersen , mne29496
Statsautoriseret revisor
MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 33150482

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsdrift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 udviser et resultat på kr. 426.803, samlede aktiver på kr. 10.794.004, og en egenkapital på kr. 2.890.120

Ledelsen i Selskabet vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætning opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives linært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og scrapværdier.

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	50 år	75%
Driftsmateriel og inventar	3-5 år	0

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering, eller af en anden tilsvarende dagsværdivurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationslavere værdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat bliver aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket er for korte og uforrentede variabelt forrentede gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		848.637	746.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.279	-81.280
Resultat af ordinær primær drift		767.358	665.099
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-218.648	-226.565
Ordinært resultat før skat		548.710	438.534
Skat af årets resultat	1	-121.907	-96.832
Årets resultat		426.803	341.702
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		426.803	341.702
I alt		426.803	341.702

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		10.126.625	10.167.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.524	118.303
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.204.149	10.285.428
Anlægsaktiver i alt		10.204.149	10.285.428
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		535.500	25.000
Periodeafgrænsningsposter		0	5.847
Tilgodehavender i alt		535.500	30.847
Likvide beholdninger		54.355	5
Omsætningsaktiver i alt		589.855	30.852
Aktiver i alt		10.794.004	10.316.280

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.725.000	1.725.000
Overført resultat		965.120	538.317
Egenkapital i alt		2.890.120	2.463.317
Hensættelse til udskudt skat		551.906	529.741
Hensatte forpligtelser i alt		551.906	529.741
Gæld til realkreditinstitutter		4.807.973	5.095.405
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.807.973	5.095.405
Gæld til realkreditinstitutter		287.433	382.482
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	36.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.613
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.950.870	1.654.117
Skyldig selskabsskat		99.742	73.823
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		205.960	79.063
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.544.005	2.227.817
Gældsforpligtelser i alt		7.351.978	7.323.222
Passiver i alt		10.794.004	10.316.280

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	1.725.000	538.317	0	2.463.317
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	426.803	0	426.803
Egenkapital, ultimo	200.000	1.725.000	965.120	0	2.890.120

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	99.742	73.823
Ændring af udskudt skat	22.165	23.009
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	121.907	96.832

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Selskabets ejendom er kort efter en koncernintern overtagelse, opskrevet til en værdi svarende til en ekstern indhentet vurdering.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<1 år	1 år<5 år	>5år
	kr.	kr.	kr.
Kreditinstitutter	287.433	1.200.997	3.606.976
Lån	0	0	0
	287.433	1.200.997	3.606.976

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0