

## **MOHO Ejendomme ApS**

Walgerholm 14, Jonstrup, 3500 Værløse

**CVR-nr. 17 62 89 92**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2021 til 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. marts 2023

---

Morten Holm  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

6

Balance 30. september

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for MOHO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 31. marts 2023

### Direktion

Morten Holm

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i MOHO Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MOHO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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 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 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.

## 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.

København, den 31. marts 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21318

## Selskabsoplysninger

Selskabet	MOHO Ejendomme ApS Walgerholm 14 Jonstrup 3500 Værløse CVR-nr.: 17 62 89 92 Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022 Stiftet: 1. januar 1994 Hjemsted: Furesø
Direktion	Morten Holm
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse, køb og salg af fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 688.577, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 7.741.180.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>924.295</b>	<b>769.826</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-201.597	-158.286
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>722.698</b>	<b>611.540</b>
Finansielle indtægter	1	219.426	800
Finansielle omkostninger	2	-59.336	-133.218
<b>Resultat før skat</b>		<b>882.788</b>	<b>479.122</b>
Skat af årets resultat	3	-194.211	-105.674
<b>Årets resultat</b>		<b>688.577</b>	<b>373.448</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til øvrige lovpligtige reserver		-178.500	0
Overført resultat		867.077	373.448
		<b>688.577</b>	<b>373.448</b>



## Balance 30. september

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	14.325.927	14.504.427
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	55.541	78.638
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.381.468</b>	<b>14.583.065</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.381.468</b>	<b>14.583.065</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.220.313	0
Periodeafgrænsningsposter		3.549	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.223.862</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.638</b>	<b>3.540</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.230.500</b>	<b>3.540</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>18.611.968</b>	<b>14.586.605</b>

## Balance 30. september

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		5.203.500	5.382.000
Overført resultat		2.337.680	1.470.603
<b>Egenkapital</b>		<b>7.741.180</b>	<b>7.052.603</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.676.339	1.670.206
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.676.339</b>	<b>1.670.206</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.564.001	4.436.007
Selskabsskat		188.078	111.166
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.752.079</b>	<b>4.547.173</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	365.391	246.028
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	915.094
Anden gæld		76.979	155.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>442.370</b>	<b>1.316.623</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.194.449</b>	<b>5.863.796</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>18.611.968</b>	<b>14.586.605</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	200.000	5.382.000	1.470.603	7.052.603
Årets afskrivninger	0	-178.500	0	-178.500
Årets resultat	0	0	867.077	867.077
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>200.000</b>	<b>5.203.500</b>	<b>2.337.680</b>	<b>7.741.180</b>

## Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	75.748	0
Andre finansielle indtægter	143.678	800
	<b>219.426</b>	<b>800</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.175	37.835
Andre finansielle omkostninger	45.161	95.383
	<b>59.336</b>	<b>133.218</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	188.078	111.166
Årets udskudte skat	6.133	-5.492
	<b>194.211</b>	<b>105.674</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. oktober	8.100.000	265.046
Kostpris 30. september	8.100.000	265.046
Opskrivninger 1. oktober	6.900.000	0
Opskrivninger 30. september	6.900.000	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	495.573	186.408
Årets afskrivninger	178.500	23.097
Af- og nedskrivninger 30. september	674.073	209.505
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>14.325.927</b>	<b>55.541</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.436.007	8.564.001	365.391	6.737.046
Selskabsskat	111.166	188.078	0	0
	<b>4.547.173</b>	<b>8.752.079</b>	<b>365.391</b>	<b>6.737.046</b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MOHO ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.086, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 14.326.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MOHO Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter fra fremleje af ejendommen, 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 opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet 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.