

MOLA Investment A/S

Nygade 8, 1 tv
7400 Herning

Årsrapport
1. april 2017 - 31. marts 2018

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

02/07/2018

Frans B. Langkjær
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MOLA Investment A/S
Nygade 8, 1 tv
7400 Herning

CVR-nr: 20763876
Regnskabsår: 01/04/2017 - 31/03/2018

Revisor

PARTNER REVISION. STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Industrivej Nord 15
7400 Herning
DK Danmark
CVR-nr: 15807776
P-enhed: 1002975018

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for MOLA Investment A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14/05/2018

Direktion

Frans Bredmose Langkjær

Bestyrelse

Kurt Mortensen

Frans Bredmose Langkjær

Henrik Pagh Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i MOLA Investment A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for MOLA Investment A/S for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Herning, 14/05/2018

Allan Bjørn , mne31426

statsautoriseret revisor

PARTNER REVISION. STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15807776

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har i indeværende år erhvervet en centralt beliggende erhvervsejendom i Herning, hvorefter selskabets aktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør tkr. 287 mod et underskud på tkr. -16 i sidste regnskabsår. Årets resultat kan henføres til 9 måneders ejerskab og udlejning af investeringsejendommen.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for MOLA Investment A/S i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttogevinst

Bruttogevinst indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindbetalinger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav for sammenlignelige ejendomme danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MOLA Investment A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. apr. 2017 - 31. mar. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Resultat af ordinær primær drift		464.616	-16.328
Andre finansielle indtægter		102	0
Øvrige finansielle omkostninger		-95.988	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.741	0
Ordinært resultat før skat		354.989	-16.328
Skat af årets resultat	1	-67.800	392
Årets resultat		287.189	-15.936
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.342.706
Overført resultat		287.189	-1.358.642
I alt		287.189	-15.936

Balance 31. marts 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		7.965.660	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.965.660	0
Anlægsaktiver i alt		7.965.660	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.848.314
Tilgodehavende skat		0	392
Andre tilgodehavender		12.317	0
Periodeafgrænsningsposter		12.348	0
Tilgodehavender i alt		24.665	2.848.706
Omsætningsaktiver i alt		24.665	2.848.706
Aktiver i alt		7.990.325	2.848.706

Balance 31. marts 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.287.189	1.000.000
Forslag til udbytte		0	1.342.706
Egenkapital i alt		1.787.189	2.842.706
Hensættelse til udskudt skat		3.900	0
Hensatte forpligtelser i alt		3.900	0
Gæld til banker		3.224.688	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.125.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.125.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.474.688	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		129.688	0
Skyldig selskabsskat		63.900	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		530.960	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		724.548	6.000
Gældsforpligtelser i alt		6.199.236	6.000
Passiver i alt		7.990.325	2.848.706

Egenkapitalopgørelse 1. apr. 2017 - 31. mar. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	1.000.000	1.342.706	2.842.706
Betalt udbytte	0	0	-1.342.706	-1.342.706
Årets resultat	0	287.189	0	287.189
Egenkapital, ultimo	500.000	1.287.189	0	1.787.189

Selskabskapitalen består af 450 stk. B-aktier á 1.000 og 50 stk. A-aktier á kr. 1.000.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	63.900	-392
Ændring af udskudt skat	3.900	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>67.800</u>	<u>-392</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	7.965.660
Afgang	0
Kostpris ultimo	7.965.660
Værdiregulering primo	0
Årets værdiregulering	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.965.660

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af sammenlignelige ejendomme

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 8,74%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Regnskabsmæssig værdi, kr.	Regulering, kr.
6	11.446.984	+3.481.324
7	9.861.787	+1.896.127
8	8.672.889	+707.229
9	7.748.191	-217.469

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til banker	3.224.688	0	3.224.688	3.150.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.250.000	125.000	1.125.000	625.000
Anden gæld	1.250.000	125.000	1.125.000	625.000
	5.724.688	250.000	5.474.688	4.400.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kumo Import/Export ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.225 t.kr., er der givet pant i ejerpantebreve på 4.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2018 udgør 7.966 t.kr.