

MORE INVEST ApS

Langelinie 23
5230 Odense M

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2017

Alexander More Lindhardt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MORE INVEST ApS
Langelinie 23
5230 Odense M

Telefonnummer: 30111160
e-mailadresse: alexanderlindhardt@gmail.com

CVR-nr: 24211592
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sydbank
Vestergade 33
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for More Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16/05/2017

Direktion

Alexander More Lindhardt
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis og de regnskabsmæssige skøn er uændrede i forhold til tidligere år.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsperioden i takt med erhvervelse af retten til ydelsen. Huslejeindtægter præsenteres som huslejeindtægter ved fuld udlejning med fradrag af tomgangsleje.

Ejendomsomkostninger

Omfatter omkostninger, som er afholdt for at opnå huslejeindtægter, og som direkte kan henføres til udlejningen af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter, der ikke direkte kan henføres til de solgte produkter og ydelser, eller til selskabets produktionsapparat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for skatternes betaling, samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter. Hensættelsen til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige af- og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Selskabsskat og udskudt skat er beregnet med 22%.

Udskudte skatteaktiver indgår under omsætningsaktiver i det omfang, selskabet forventer at kunne udnytte aktivet til modregning i kommende års skattebetalinger.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til akkumulerede kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over den forventede brugstid.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som onkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle 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, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af de fordringer, der skønnes at indebære tabsrisiko.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		324.938	370.855
Andre driftsindtægter	1	1.024.298	0
Andre eksterne omkostninger			0
Ejendomsomkostninger		-109.063	-143.246
Administrationsomkostninger		-3.464	-4.511
Bruttoresultat		1.236.709	223.097
Resultat af ordinær primær drift		1.236.709	223.097
Andre finansielle indtægter		14.220	0
Øvrige finansielle omkostninger		-26.129	-51.285
Ordinært resultat før skat		1.224.800	171.812
Skat af årets resultat	2	-206.273	-39.855
Årets resultat		1.018.527	131.957
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	90.000
Overført resultat		915.127	41.957
I alt		1.018.527	131.957

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.438.627	3.946.994
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.438.627	3.946.994
Anlægsaktiver i alt		2.438.627	3.946.994
Tilgodehavende skat		39.855	0
Andre tilgodehavender		26.870	15.429
Tilgodehavender i alt		66.725	15.429
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.046.236	
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.046.236	
Likvide beholdninger		0	98.721
Omsætningsaktiver i alt		1.112.961	114.150
Aktiver i alt		3.551.588	4.061.144

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Overført resultat		2.794.736	1.879.279
Forslag til udbytte		103.400	90.000
Egenkapital i alt		3.398.136	2.469.279
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.311.621
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.311.621
Gæld til realkreditinstitutter		0	111.026
Gæld til banker		11.013	
Skyldig selskabsskat		0	27.830
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		142.439	141.388
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		153.452	280.244
Gældsforpligtelser i alt		153.452	1.591.865
Passiver i alt		3.551.588	4.061.144

Noter

1. Andre driftsindtægter

	2016 kr.	2015 kr.
Avance ved salg af ejendomme	1.024.298	0
	<u>1.024.298</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	206.184	40.632
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-241	-777
	<u>205.943</u>	<u>39.855</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.946.994
Tilgang	16.188
Afgang	-1.524.555
Kostpris ultimo	<u>2.438.627</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.438.627</u>
Offentlig vurdering, 1. oktober 2014	<u>3.420.000</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i den registrerede kapital de seneste 5 år.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af lejligheder til erhverv og beboelse.

Der er ingen ændringer i selskabets indtjening og finansielle stilling i forhold til tidligere år.

Ledelsen forventer ingen ændringer i selskabets indtjening og finansielle stilling i det kommende regnskabsår.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.