

MORE INVEST ApS

Langelinie 23
5230 Odense M

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/02/2020

Alexander Lindhardt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MORE INVEST ApS
Langelinie 23
5230 Odense M

e-mailadresse: alexanderlindhardt@gmail.com

CVR-nr: 24211592

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for MORE INVEST 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 02/02/2020

Direktion

Alexander More Lindhardt

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019 udgør 417.702 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af salget af en lejlighed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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. 13.800 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		302.388	317.338
Andre driftsindtægter	1	410.454	
Ejendomsomkostninger		-216.595	-85.951
Administrationsomkostninger		-6.930	-5.293
Bruttoresultat		489.317	226.094
Resultat af ordinær primær drift		489.317	226.094
Andre finansielle indtægter		48.421	26.023
Øvrige finansielle omkostninger		-2.006	-846
Ordinært resultat før skat		535.732	251.271
Skat af årets resultat		-118.030	-55.374
Årets resultat		417.702	195.897
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Overført resultat		307.102	87.897
I alt		417.702	195.897

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.174.131	2.438.627
Materielle anlægsaktiver i alt		2.174.131	2.438.627
Anlægsaktiver i alt		2.174.131	2.438.627
Andre tilgodehavender		7.831	85.480
Tilgodehavender i alt		7.831	85.480
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.884.567	1.107.947
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.884.567	1.107.947
Likvide beholdninger		41.883	128.407
Omsætningsaktiver i alt		1.934.281	1.321.834
Aktiver i alt		4.108.412	3.760.461

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		3.291.199	2.984.097
Forslag til udbytte		110.600	108.000
Egenkapital i alt		3.901.799	3.592.097
Skyldig selskabsskat		68.642	9.636
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		137.971	158.728
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		206.613	168.364
Gældsforpligtelser i alt		206.613	168.364
Passiver i alt		4.108.412	3.760.461

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	2.984.097	108.000	3.592.097
Betalt udbytte			-108.000	-108.000
Årets resultat		307.102	110.600	417.702
Egenkapital, ultimo	500.000	3.291.199	110.600	3.901.799

Selskabets egenkapital består af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter

1. Andre driftsindtægter

Andre indtægter består af regnskabsmæssig avance ved salg af en lejlighed.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0