

# MORE INVEST ApS

Langelinie 23  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/04/2016**

---

**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: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Sydbank  
Vestergade 33  
5100 Odense C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11/04/2016

## Direktion

Alexander More Lindhardt  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har vedtaget at fravælge revision for det kommende Regnskabsår.

# 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 24,5%.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		370.855	337.188
Andre eksterne omkostninger .....		0	0
Ejendomsomkostninger .....		-143.247	-126.123
Administrationsomkostninger .....		-4.511	-1.129
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>223.097</b>	<b>209.936</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>223.097</b>	<b>209.936</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	2.492
Øvrige finansielle omkostninger .....		-51.285	-58.218
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>171.812</b>	<b>154.210</b>
Skat af årets resultat .....	1	-39.855	-38.850
<b>Årets resultat .....</b>		<b>131.957</b>	<b>115.360</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		90.000	0
Overført resultat .....		41.957	115.360
<b>I alt .....</b>		<b>131.957</b>	<b>115.360</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		3.946.994	3.946.994
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.946.994</b>	<b>3.946.994</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.946.994</b>	<b>3.946.994</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			0
Andre tilgodehavender .....		15.429	31.659
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>15.429</b>	<b>31.659</b>
Likvide beholdninger .....		98.721	22.287
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>114.150</b>	<b>53.946</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.061.144</b>	<b>4.000.940</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	500.000	500.000
Overført resultat .....		1.879.279	1.837.322
Forslag til udbytte .....		90.000	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.469.279</b>	<b>2.337.322</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.311.621	1.422.889
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.311.621</b>	<b>1.422.889</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		111.026	95.176
Gæld til banker .....			0
Skyldig selskabsskat .....		27.830	19.717
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		141.388	125.836
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>280.244</b>	<b>240.729</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.591.865</b>	<b>1.663.618</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.061.144</b>	<b>4.000.940</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	40.632	38.850
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-777	0
	<u>39.855</u>	<u>38.850</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.946.994
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>3.946.994</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.946.994</b></u>
<b>Offentlig vurdering, 1. oktober 2014</b>	<u><b>3.420.000</b></u>

## 3. 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.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.422.647	111.026	1.311.621	862.233
	<u>1.422.647</u>	<u>111.026</u>	<u>1.311.621</u>	<u>862.233</u>

## **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**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.423 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.947 tkr.