

# MORE INVEST ApS

Langelinie 23  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/04/2018**

---

**Alexander More Lindhardt**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MORE INVEST ApS

Langelinie 23

5230 Odense M

Telefonnummer: 30111160

e-mailadresse: Alexanderlindhardt@gmail.com

CVR-nr: 24211592

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Sydbank

Vestergade 33

5100 Odense C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 04/04/2018

## Direktion

Alexander Lindhardt  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om at årsregnskabet for 2018 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 er ændret i forhold til foregående periode.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		314.588	324.938
Andre driftsindtægter .....		0	1.024.298
Ejendomsomkostninger .....		-78.566	-109.063
Administrationsomkostninger .....		-733	-3.464
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>235.289</b>	<b>1.236.709</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>235.289</b>	<b>1.236.709</b>
Andre finansielle indtægter .....		32.148	14.220
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.345	-26.129
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>266.092</b>	<b>1.224.800</b>
Skat af årets resultat .....	1	-58.828	-206.273
<b>Årets resultat .....</b>		<b>207.264</b>	<b>1.018.527</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		105.800	103.400
Overført resultat .....		101.464	915.127
<b>I alt .....</b>		<b>207.264</b>	<b>1.018.527</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.438.627	2.438.627
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.438.627</b>	<b>2.438.627</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.438.627</b>	<b>2.438.627</b>
Tilgodehavende skat .....			39.855
Andre tilgodehavender .....		54.947	26.870
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>54.947</b>	<b>66.725</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.116.326	1.046.236
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.116.326</b>	<b>1.046.236</b>
Likvide beholdninger .....		66.204	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.237.477</b>	<b>1.112.961</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.676.104</b>	<b>3.551.588</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	500.000	500.000
Overført resultat .....		2.896.200	2.794.736
Forslag til udbytte .....		105.800	103.400
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.502.000</b>	<b>3.398.136</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>			<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			0
Gæld til banker .....		0	11.013
Skyldig selskabsskat .....		42.093	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		132.011	142.439
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>174.104</b>	<b>153.452</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>174.104</b>	<b>153.452</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.676.104</b>	<b>3.551.588</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	2.794.736	103.400	3.398.136
Betalt udbytte .....			-103.400	-103.400
Årets resultat .....		101.464	105.800	207.264
Egenkapital, ultimo .....	500.000	2.896.200	105.800	3.502.000

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	58.828	206.184
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-241
	<u>58.828</u>	<u>205.943</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.946.994
Tilgang	16.188
Afgang	-1.524.555
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.438.627</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.438.627</b></u>
<b>Offentlig vurdering, 1. oktober 2016</b>	<u><b>2.570.000</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. 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.

## **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Ingen.