

## Moblu Holding ApS

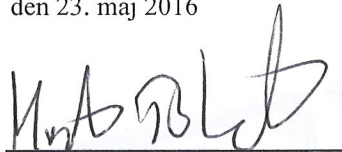
Møllegårdsvej 59  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25 80 34 26

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2016



---

Morten Blumensaat  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
 Selskabsoplysninger.....	 5
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Moblu Holding ApS.

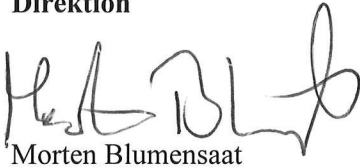
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og 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.

Silkeborg, den 21. maj 2016

**Direktion**



Morten Blumensaat

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til kapitalejerne i Moblu Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Moblu Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

# Den uafhængige revisors påtegning

## Forbehold

### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabet har indgået en aftale om en renteswap med en negativ lagerværdi pr. 31. december 2015 på kr. 1.842.040, se note 9. Renteswapen er ikke afsat som en forpligtelse i regnskabet, hvilket ifølge vores opfattelse er i strid med årsregnskabsloven.

Ejendomme indregnes og måles til dagsværdi efter årsregnskabslovens særlige regler om investeringsaktiver. I balancen er ejendomme indregnet med kr. 14.300.000. Ejendommene efter vores opfattelse vurderet for højt, og som følge heraf burde den regnskabsmæssige værdi i balancen nedreguleres med ca. kr. 1.000.000. Årets resultat ville hermed blive reduceret med kr. 780.000 og egenkapitalen med kr. 780.000.

## Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 21. maj 2016

## REVISORERNE HOSTRUPHUS

### Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95



Lars Ole Barthel, HD

registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Moblu Holding ApS  
Møllegårdsvej 59  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25 80 34 26  
Stiftet: 6. december 2000  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Morten Blumensaat

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Jyske Bank A/S  
Skanderborgvej 5  
8680 Ry

# Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	104.560	-20.929
Af- og nedskrivninger	-4.000	-14.236
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<u>6.050.000</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	6.150.560	-35.165
1 Finansielle indtægter	0	5.633
2 Finansielle omkostninger	<u>-358.024</u>	<u>-502.358</u>
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	5.792.536	-531.890
Skat af årets resultat	<u>-1.292.253</u>	<u>138.088</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>4.500.283</u></u>	<u><u>-393.802</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	<u>4.500.283</u>	<u>-393.802</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>4.500.283</u></u>	<u><u>-393.802</u></u>

# Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	kr.	kr.	
<b>AKTIVER</b>			
3	Investeringsejendomme	14.300.000	8.250.000
	Driftsmateriel og inventar	<u>1.874</u>	<u>43.986</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>14.301.874</u>	<u>8.293.986</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>14.301.874</u>	<u>8.293.986</u>
	Andre tilgodehavender	8.237	383
	Udskudt skatteaktiv	0	37.951
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.737</u>	<u>12.810</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>13.974</u>	<u>51.144</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>5.497</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>13.974</u>	<u>56.641</u>
	<b>AKTIVER</b>	<u><u>14.315.848</u></u>	<u><u>8.350.627</u></u>



# Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
	125.000	125.000
	0	2.840.589
	8.481.193	1.140.321
4	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4.105.910</b>
	1.256.899	0
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.735.458
6	Deposita	44.250
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.779.708</b>
	142.937	124.974
	1.980.691	1.549.923
	45.332	47.023
	620.298	538.044
	27.572	205.046
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.465.009</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>4.244.717</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>8.350.627</b>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Kontraktlige forpligtelser	
9	Eventualaktiver	
10	Eventualforpligtelser	
11	Hovedaktivitet	

# Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	5.633
	<u>0</u>	<u>5.633</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	23.918	21.229
Andre finansielle omkostninger	334.106	481.129
	<u>358.024</u>	<u>502.358</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Opskrivning ejendom, primo	3.787.209	3.775.039
Årets op- og nedskrivninger	0	12.170
Udskudt skat opskrivning, primo	-946.620	-943.760
Udskudt skat året opskrivning	0	-2.860
Reserve opløst ved rettelse fejl tidligere år	-2.840.589	0
	<u>0</u>	<u>2.840.589</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat, primo	1.140.321	1.534.123
Overført fra reserve for opskrivninger	2.840.589	0
Overført årets resultat	4.500.283	-393.802
	<u>8.481.193</u>	<u>1.140.321</u>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.052.953	1.200.359
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	552.223	535.099
<i>Langfristet del</i>	1.605.176	1.735.458
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	129.437	124.974
	<u>1.734.613</u>	<u>1.860.432</u>
<b>6 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	30.750	44.250
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	30.750	44.250
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	13.500	0
	<u>44.250</u>	<u>44.250</u>

# Noter

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.734.613, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 4.350.000.		
Til sikkerhed for gæld til privat panthaver er der udstedt ejerpant kr. 300.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.900.000.		
Til sikkerhed for opfyldelse af enhver forpligtelse overfor kreditinstitutter er der udstedt et ejerpantebrev kr. 2.000.000 omfattende Møllegårdsvej 54, 8600 Silkeborg, Matr. Nr. 12 k Skellerup By, Linå, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.900.000.		
<b>8 Kontraktlige forpligtelser</b>		
Der er indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:		
Restløbetid 6 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 3.250, i alt kr. 19.500, hvorefter det leasede har en forventet scrapværdi på kr. 104.000.		
Restløbetid 14 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 3.425, i alt kr. 47.950, hvorefter det leasede har en forventet scrapværdi på kr. 105.000.		
<b>9 Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 240.137, der vedrører tab ved salg af værdipapirer, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.		
<b>10 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået en renteswap, markedsværdien af denne er pr. 31. december 2015 negativ med kr. 1.842.040. Værdien af renteswap er ikke afsat som en forpligtelse eller gæld i regnskabet.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
<b>11 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive formueforvaltning.		

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Ændring af fejl tidligere år

Værdireguleringer vedrørende investeringsaktiver har tidligere været indregnet direkte på egenkapitalen. Værdireguleringerne skulle have været indregnet i resultatopgørelsen, da virksomheden i balancen løbende regulerer investeringsejendomme til dagsværdi.

Sammenligningstal er ikke tilrettet. Nettoopskrivningen af investeringsejendomme fra tidligere år, som er indregnet på en særlig reserve under egenkapitalen, er som følge af ovenstående opløst i indeværende regnskabsår.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2015 førtidsimplementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 hvad angår måling af gæld til finansiering af investeringsejendomme. Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salg fremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til dagsværdi.

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Driftsmidler og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

## **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationel leasing og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsjendomme værdisættes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.