



## TIL ERHVERVSSTYRELSEN

### Momentum Invest ApS

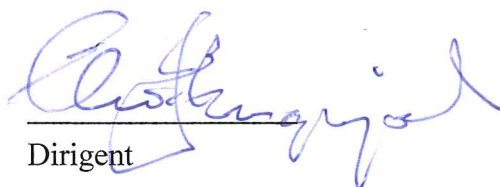
c/o Finn Svenning  
Søndergårds Allé 41 st.th., 2760 Måløv  
CVR-nr. 25 82 49 54

### Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 4/4 2017



Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE:

Ledelsespåtegning .....	side 1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	side 2 - 4
Selskabsoplysninger .....	side 5
Ledelsesberetning .....	side 6
Anvendt regnskabspraksis .....	side 7 - 9
Resultatopgørelse for 2016 .....	side 10
Balance pr. 31. december 2016 .....	side 11 - 12
Noter .....	side 13 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Momentum Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 8. februar 2017

Direktion:

Søren Truelsen

Bestyrelse:

Gert Erland Jensen

Steen Vierø Petersen

Christian Stangegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING.

### **Til kapitalejerne i Momentum Invest ApS**

#### **Konklusion:**

Vi har revideret årsregnskabet for Momentum Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion:**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

---fortsættes---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidig begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

---fortsættes---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat:**

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen:**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 8. februar 2017

### **REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER.

**Selskabet:** Momentum Invest ApS  
c/o Finn Svenning  
Søndergårds Allé 41 st.th.  
2760 Måløv

CVR.nr.: 25 82 49 54  
Hjemsted: Ballerup  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse:** Gert Erland Jensen  
Steen Vierø Petersen  
Christian Stangegaard

**Direktion:** Søren Truelsen

**Revision:** Revisionsfirmaet Flemming Hansen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ahlgade 15-17  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING.

### **Hovedaktiviteter:**

Selskabets aktiviteter består i at drive dansk og international investeringsvirksomhed, herunder i fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været uændret i forhold til tidligere år.

Årets resultat kr. 177.685 anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Momentum Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN.

### **Bruttofortjeneste:**

Bruttofortjenesten omfatter lejeindtægter og direkte omkostninger.

Endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration m.v.

---fortsættes---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

## RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

### **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.

## BALANCEN.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Materielle anlægsaktiver:**

Investeringsejendomme indregnes til kostpris. Der foretages herefter løbende regulering til dagsværdi under hensyntagen til øvrig markedsværdi i nærtliggende områder samt under hensyntagen til det afkast ejendommens lejeindtægter indbringer.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsmkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### **Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### **Gældsforpligtelser:**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2016.

	note	2016 <u>kr.</u>	2015 i <u>1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE .....		<u>240.894</u>	<u>416</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V. ....		240.894	416
Finansielle omkostninger .....		<u>15.651</u>	<u>24</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		225.243	392
Skat af årets resultat .....	1	<u>47.558</u>	<u>93</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u> .....		<u><u>177.685</u></u>	<u><u>299</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat .....		177.685	299
Udbytte .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>DISPONERET I ALT</u> .....		<u><u>177.685</u></u>	<u><u>299</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016.

	note	2016 kr.	2015 i 1.000 kr.
<u>AKTIVER:</u>			
Grund og bygninger .....		<u>4.500.000</u>	<u>4.500</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	2	<u>4.500.000</u>	<u>4.500</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u> .....		<u>4.500.000</u>	<u>4.500</u>
Tilgodehavende selskabsskat .....		32.190	0
Periodeafgrænsningsposter .....		<u>8.399</u>	<u>8</u>
TILGODEHAVENDER .....		<u>40.589</u>	<u>8</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>341.266</u>	<u>340</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIER I ALT</u> .....		<u>381.855</u>	<u>348</u>
<u>AKTIVER I ALT</u> .....		<u>4.881.855</u>	<u>4.848</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016.

	note	2016 <u>kr.</u>	2015 i <u>1.000 kr.</u>
<b><u>PASSIVER:</u></b>			
Virksomhedskapital .....	3	500.000	500
Opskrivningshænlæggelse .....	4	853.400	853
Overført resultat .....	5	<u>2.046.389</u>	<u>1.869</u>
<b><u>EGENKAPITAL I ALT</u></b> .....		<u>3.399.789</u>	<u>3.222</u>
Hensættelse til udskudt skat .....		<u>163.000</u>	<u>168</u>
<b><u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u></b> .....		<u>163.000</u>	<u>168</u>
Prioritetsgæld .....		<u>920.686</u>	<u>1.058</u>
<b><u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u></b> .....	6	<u>920.686</u>	<u>1.058</u>
Kortfristet del af langfristet gæld .....	6	136.714	134
Selskabsskat .....		0	3
Anden gæld .....		<u>261.666</u>	<u>263</u>
<b><u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u></b> .....		<u>398.380</u>	<u>400</u>
<b><u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u></b> .....		<u>1.319.066</u>	<u>1.458</u>
<b><u>PASSIVER I ALT</u></b> .....		<u>4.881.855</u>	<u>4.848</u>

## NOTER.

	2016	2015 i
	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
<u>Note 1. Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	52.558	93
Regulering af udskudt skat .....	<u>5.000</u>	<u>0</u>
	<u>47.558</u>	<u>93</u>

## Note 2. Materielle anlægsaktiver:

	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 1. januar 2016 .....	3.478.600
Tilgang/afgang i året .....	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december 2016 .....	<u>3.478.600</u>
Opskrivninger pr. 1. januar 2016 .....	1.021.400
Årets op-/nedskrivninger .....	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31. december 2016 .....	<u>1.021.400</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 .....	<u>4.500.000</u>

	2016	2015 i
	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
<u>Note 3. Virksomhedskapital:</u>		
Virksomhedskapital pr. 31. december 2016 .....	<u>500.000</u>	<u>500</u>

Virksomhedskapitalen kr. 500.000 er fordelt på anparter á kr. 1 eller multipla heraf.

NOTER.

	2016	2015 i
	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
<b>Note 4. Opskrivningshenlæggelser:</b>		
<b>Ejendom:</b>		
Saldo pr. 1. januar 2016 .....	853.400	853
Overført ændring i udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2016 .....	<u>853.400</u>	<u>853</u>
<b>Note 5. Overført resultat:</b>		
Overført resultat pr. 1. januar 2016 .....	1.868.704	1.570
Overført i henhold til resultatdisponering .....	<u>177.685</u>	<u>299</u>
Overført resultat pr. 31. december 2016 .....	<u>2.046.389</u>	<u>1.869</u>
<b>Note 6. Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til kreditforening .....	1.057.400	1.192
- heraf afdrag inden for 1 år .....	<u>136.714</u>	<u>134</u>
Langfristede gældsforpligtelser .....	<u>920.686</u>	<u>1.058</u>
Langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år .....	<u>373.830</u>	<u>672</u>



