

# **Mopair Invest A/S**

**Storedalsvej 26, 7182 Bredsten**

(CVR-nr. 26875501)

## **Årsrapport for 2015**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2016

---

Morten Bendesgaard Pedersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Mopair Invest A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Mopair Invest A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 2. juni 2016

### **Direktion**

Morten Bendesgaard Pedersen

### **Bestyrelse**

Morten Bendesgaard Pedersen

Kaj Thomsen

Finn Dyhre Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Mopair Invest A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mopair Invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 2. juni 2016

ReviPartner, Vejle

godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 27479677

Søren Kahr

statsautoriseret revisor

## Mopair Invest A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Mopair Invest A/S Storedalsvej 26 7182 Bredsten
<b>CVR-nr.</b>	26875501
<b>Stiftelsesdato</b>	14. november 2002
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Morten Bendesgaard Pedersen Kaj Thomsen Finn Dyhre Hansen
<b>Direktion</b>	Morten Bendesgaard Pedersen
<b>Revisor</b>	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændres, og en investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændres.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 767.532, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 42.737.810, og en egenkapital på kr. 14.801.955.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Mopair Invest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes ved forfald.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Følgende investeringsejendomme er af ledelsen værdiansat til afkastbaseret dagsværdi ud fra nedenstående kapitaliseringsfaktorer.

	Dagsværdi	Faktor	Gennemsnit
Boliglejemål Skolegade, Århus C	15.270.000	4,40 %	4,40 %
Erhvervslejemål Skolegade, Århus C	5.900.000	5,50 %	5,50 %
Boliglejemål Randersvej, Århus N	10.570.000	4,50 %	4,50 %
Erhvervslejemål Randersvej, Århus N	<u>860.000</u>	6,00 %	<u>6,00 %</u>
	32.600.000		4,70 %

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.126.725</b>	<b>1.286.111</b>
Personaleomkostninger	1	-18.713	-25.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	2.300.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.108.012</b>	<b>3.561.111</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		292.000	411.000
Finansielle indtægter	2	0	42.417
Finansielle omkostninger	3	-395.842	-644.749
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.004.170</b>	<b>3.369.779</b>
Skat af årets resultat	4	-236.638	-767.661
<b>Årets resultat</b>		<b>767.532</b>	<b>2.602.118</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		767.532	2.602.118
		<b>767.532</b>	<b>2.602.118</b>

Mopair Invest A/S

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>32.600.000</u>	<u>32.600.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>32.600.000</b></u>	<u><b>32.600.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>32.600.000</b></u>	<u><b>32.600.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.720	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>10.120.908</u>	<u>4.785.482</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>10.137.628</b></u>	<u><b>4.785.482</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>182</b></u>	<u><b>3.221.297</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>10.137.810</b></u>	<u><b>8.006.779</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>42.737.810</b></u>	<u><b>40.606.779</b></u>

Mopair Invest A/S

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	6	13.801.955	13.034.424
<b>Egenkapital</b>		<b>14.801.955</b>	<b>14.034.424</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.755.000	3.737.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.755.000</b>	<b>3.737.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.050.667	19.187.939
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>19.050.667</b>	<b>19.187.939</b>
Gæld til banker		1.864.125	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.052	20.000
Selskabsskat		219.138	229.761
Anden gæld		2.578.515	598.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		435.358	2.798.255
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.130.188</b>	<b>3.646.916</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.180.855</b>	<b>22.834.855</b>
<b>Passiver</b>		<b>42.737.810</b>	<b>40.606.779</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	18.713	25.000	
	<u>18.713</u>	<u>25.000</u>	
<b>2. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	0	42.417	
	<u>0</u>	<u>42.417</u>	
<b>3. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	395.842	644.749	
	<u>395.842</u>	<u>644.749</u>	
<b>4. Skat af årets resultat</b>			
Beregnet selskabsskat	219.138	229.761	
Regulering udskudt skat	17.500	537.900	
	<u>236.638</u>	<u>767.661</u>	
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	1.000.000	1.000.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	
Selskabskapitalen er fordelt på 8 aktier á kr. 125.000.			
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>6. Overført resultat</b>			
Saldo primo	13.034.423	10.432.306	
Årets tilgang	767.532	2.602.118	
<b>Saldo ultimo</b>	<u>13.801.955</u>	<u>13.034.424</u>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>I alt</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	19.050.667	173.367	18.052.954
	<u>19.050.667</u>	<u>173.367</u>	<u>18.052.954</u>
<b>8. Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			
Selskabet har indgået leasingkontrakter med en resterende løbetid på 9 måneder med en samlet restleasingydelse på t.kr. 44. Næste års leasingydelse andrager t.kr. 44.			

## Noter

### **9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 19.051, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 32.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 12.640, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med bank.