

Møss Ejendomme ApS
Herningvej 10, 6870 Ølgod

CVR-nr. 28 66 05 10

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2017.

Jens Christian Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Møss Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 9. marts 2017

Direktion

Jens Christian Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Møss Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Møss Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølgod, den 9. marts 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Allan Østergaard
statsautoriseret revisor

Poul Thomsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Møss Ejendomme ApS Herningvej 10 6870 Ølgod
	Telefon: 75299111
	CVR-nr.: 28 66 05 10
	Stiftet: 6. juli 2006
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 30. september
Direktion	Jens Christian Nielsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Jernbanegade 3 6870 Ølgod

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af faste ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har vist en utilfredstillende udvikling.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Kapitalforholdene forventes reableret ved overskudsgivende drift.

Selskabet fik i 2014 tilført ansvarlig lånekapital på 755 t.kr., således at den ansvarlige egenkapital udgør 354 t.kr. pr. 30. september 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Møss Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Regnskabsåret er omlagt til 30/9, hvorfor indeværende år omfatter perioden 1/1 2016 - 30/9 2016.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt, omkostninger på ejendomme samt administration.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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 driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	31.256	159.413
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.815	-22.671
Andre driftsomkostninger	<u>-101.771</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	-87.330	136.742
Andre finansielle indtægter	0	2.179
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-121.220</u>	<u>-189.071</u>
Resultat før skat	-208.550	-50.150
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-208.550</u>	<u>-50.150</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-208.550</u>	<u>-50.150</u>
Disponeret i alt	<u>-208.550</u>	<u>-50.150</u>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	<u>2.697.487</u>	<u>3.900.293</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.697.487</u>	<u>3.900.293</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.727.487</u>	<u>3.930.293</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>5.113</u>	<u>3.899</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.113</u>	<u>3.899</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.113</u>	<u>3.899</u>
Aktiver i alt	<u>2.732.600</u>	<u>3.934.192</u>

Balance

Passiver			
<u>Note</u>		<u>30/9 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	-526.387	-317.837
	Egenkapital i alt	-401.387	-192.837
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	755.000	755.000
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.598.371	1.663.967
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.061.344
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.353.371</u>	<u>3.480.311</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	90.039	108.000
	Gæld til pengeinstitutter	10.004	172.152
	Anden gæld	677.073	359.854
	Periodeafgrænsningsposter	3.500	6.712
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>780.616</u>	<u>646.718</u>
	Gældsforpligtelser i alt	3.133.987	4.127.029
	Passiver i alt	2.732.600	3.934.192
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	4.026.256	4.022.256
Tilgang i årets løb	0	4.000
Afgang i årets løb	<u>-1.221.127</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>2.805.129</u>	<u>4.026.256</u>
Afskrivninger 1. januar	-125.963	-103.292
Årets afskrivninger	-16.815	-22.671
Afskrivninger, afhændede aktiver	<u>35.136</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-107.642</u>	<u>-125.963</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.697.487</u>	<u>3.900.293</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-317.837	-267.687
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-208.550</u>	<u>-50.150</u>
	<u>-526.387</u>	<u>-317.837</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Af den langfristede gæld til realkreditinstitutter forfalder 1.231 t.kr. efter 5 år.		

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.729 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 2.697 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Herudover har selskabet deponeret ejerpantebreve på 177 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 136 t.kr, der ikke er optaget i balancen.