


Møss Ejendomme ApS
Herningvej 10, 6870 Ølgod

CVR-nr. 28 66 05 10

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2016


Jens Christian Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

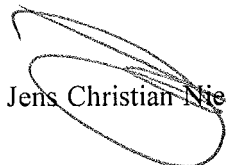
Der træffes på generalforsamlingen den 14. juni 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 14. juni 2016

Direktion



Jens Christian Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Møss Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Møss Ejendomme 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at der opnås positiv drift og likviditet, samt at selskabsdeltager stiller den nødvendige likviditet til rådighed.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, stillet sikkerhed for selskabsdeltager, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Ølgod, den 14. juni 2016

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 - 31. december

Direktion

Jens Christian Nielsen

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jernbanegade 3
6870 Ølgod

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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 utilfredsstillende 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 562 t.kr. ved udgangen af 2015.

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.

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.

Lejeindtægter medregnes i resultatopgørelsen i den periode, som de vedrører.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på 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 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	159.413	222.649
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.671	-22.671
Resultat før finansielle poster	136.742	199.978
Andre finansielle indtægter	2.179	0
Andre finansielle omkostninger	-189.071	-189.105
Resultat før skat	-50.150	10.873
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-50.150	10.873
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	10.873
Disponeret fra overført resultat	-50.150	0
Disponeret i alt	-50.150	10.873

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.900.293	3.918.964
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.900.293</u>	<u>3.918.964</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.930.293</u>	<u>3.948.964</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.900	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.900</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.900</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>3.934.193</u>	<u>3.948.964</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
2	Anpartskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	-317.837	-267.687
	Egenkapital i alt	-192.837	-142.687
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	755.000	755.000
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.663.967	1.686.639
5	Gæld til pengeinstitutter	1.061.344	1.189.770
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.480.311</u>	<u>3.631.409</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	108.000	110.600
	Gæld til pengeinstitutter	172.152	158.308
	Anden gæld	359.855	184.622
	Periodeafgrænsningsposter	6.712	6.712
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>646.719</u>	<u>460.242</u>
	Gældsforpligtelser i alt	4.127.030	4.091.651
	Passiver i alt	3.934.193	3.948.964
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet forventer et positivt resultat i 2016, og selskabsdeltager har tilkendegivet at stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsregnskabet er som følge heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på anpartskapitalen.

3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar

Årets overførte overskud eller underskud

	-267.687	-278.560
	-50.150	10.873
	<u>-317.837</u>	<u>-267.687</u>

4. Gæld til realkreditinstitutter

Af den langfristede gæld til realkreditinstitutter forfalder 1.337 t.kr. efter 5 år.

5. Gæld til pengeinstitutter

Af den langfristede gæld til pengeinstitutter forfalder 0 t.kr. efter 5 år.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.752 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.900 t.kr.

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

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

Noter

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 73 t.kr., der ikke er optaget i balancen.

Eventualforpligtelser

Ingen.