



# Aktieselskabet MOD

Nordholt 11, 9560 Hadsund

CVR-nr. 28 70 79 67

## Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2016.

Dennis Storgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Aktieselskabet MOD.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 15. marts 2016

### Direktion

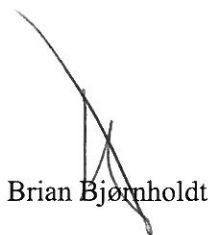


Dennis Storgaard

### Bestyrelse



Jonna Marian Storgaard  
formand



Brian Bjørnholdt



Dennis Storgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til aktionæren i Aktieselskabet MOD**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet MOD 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.

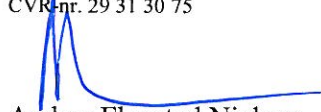
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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.

Hadsund, den 15. marts 2016

### **Kvist & Jensen, Hadsund A/S**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 29 31 30 75



Anders Flensted Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Aktieselskabet MOD Nordholt 11 9560 Hadsund  Telefon: 23 46 16 14 E-mail: mod@os.dk  CVR-nr.: 28 70 79 67 Stiftet: 27. april 2005 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jonna Marian Storgaard, formand Brian Bjørnholdt Dennis Storgaard
<b>Direktion</b>	Dennis Storgaard
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen, Hadsund A/S Statsautoriserede Revisorer Ringvejen 8 9560 Hadsund
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedformål er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 536.834 kr. mod 589.154 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -17.846 kr. mod -292.392 kr. sidste år. Ledelsen anser efter omstændighederne årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aktieselskabet MOD 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift, forbrugsudgifter, ejendomsskatter, forsikringer, renovation, vedligehold og andre ejendomsrelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### 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.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>536.834</b>	<b>589.154</b>
1 Personaleomkostninger	-12.000	-12.080
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-170.237	-174.773
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-272.928</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>354.597</b>	<b>129.373</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-375.838</u>	<u>-513.350</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.241</b>	<b>-383.977</b>
Skat af årets resultat	<u>3.395</u>	<u>91.585</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-17.846</u></b>	<b><u>-292.392</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-17.846</u>	<u>-292.392</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-17.846</u></b>	<b><u>-292.392</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>13.700.597</u>	<u>13.813.263</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>13.700.597</u>	<u>13.813.263</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>13.700.597</b></u>	<u><b>13.813.263</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>88.134</u>	<u>643</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>88.134</b></u>	<u><b>643</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>13.788.731</b></u>	<u><b>13.813.906</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2015	2014
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overkurs ved emission	1.191.188	1.191.188
5 Overført resultat	-491.120	-473.274
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.200.068</b>	<b>1.217.914</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	95.571	98.966
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>95.571</b>	<b>98.966</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	9.052.875	8.998.696
Gæld til pengeinstitutter	89.296	98.097
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.142.171	9.096.793
Kortfristet del af langfristet gæld	36.132	49.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Anden gæld	3.305.789	3.341.461
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.350.921	3.400.233
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.493.092</b>	<b>12.497.026</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.788.731</b>	<b>13.813.906</b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>12.000</u>	<u>12.080</u>
	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>12.080</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>375.838</u>	<u>513.350</u>
	<b><u>375.838</u></b>	<b><u>513.350</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<p>Aktiekapitalen består af aktier a 5.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
<b>4. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	<u>1.191.188</u>	<u>1.191.188</u>
	<b><u>1.191.188</u></b>	<b><u>1.191.188</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-473.274	-180.882
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-17.846</u>	<u>-292.392</u>
	<b><u>-491.120</u></b>	<b><u>-473.274</u></b>

**Noter**

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til realkreditinstitutter	27.581	8.492.554	9.080.457	9.040.688
Gæld til pengeinstitutter	8.551	49.741	97.847	105.878
	<b><u>36.132</u></b>	<b><u>8.542.295</u></b>	<b><u>9.178.304</u></b>	<b><u>9.146.566</u></b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.080 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 13.701 t.kr.