

# **MO Ejendomsadministration ApS**

**Vindruevej 2 A, 2400 København NV**

**CVR-nr. 31 09 11 52**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

31/5 16

---

**Mette Overby**  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæringer              | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 4           |
| Ledelsesberetning                                | 5           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 6           |
| Balance  | 7           |
| Noter  | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 11          |



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MO Ejendomsadministration 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 23. maj 2016

**Direktion**

Mette Overby



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i MO Ejendomsadministration ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MO Ejendomsadministration 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.

### 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.

København, den 23. maj 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

MO Ejendomsadministration ApS  
Vindruevej 2 A  
2400 København NV

CVR-nr.: 31 09 11 52  
Stiftet: 7. december 2007  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Mette Overby

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmegade 45  
2100 København Ø

**Bankforbindelse**

Nykredit Bank A/S



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsadministration.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerheder i forbindelse med måling og indregning af poster eller oplysninger i årsrapporten.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 995.687 mod 928.824 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 61.840 mod 40.808 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

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

| Note                                    | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|---|----------------|----------------|
|   |                |                |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>995.687</b> | <b>928.824</b> |
| 1 Personaleomkostninger                 | -924.859       | -891.308       |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>70.828</b>  | <b>37.516</b>  |
| Finansielle indtægter                   | 10.201         | 14.562         |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>81.029</b>  | <b>52.078</b>  |
| Skat af årets resultat                  | -19.189        | -11.270        |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>61.840</b>  | <b>40.808</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                |
| Overføres til overført resultat         | 61.840         | 40.808         |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>61.840</b>  | <b>40.808</b>  |



**Balance 31. december**

| Aktiver                                      | 2015           | 2014           |
|--|----------------|----------------|
| Note   | kr.            | kr.            |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                |                |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 79.748         | 71.932         |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | 79.748         | 71.932         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>79.748</b>  | <b>71.932</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                |                |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 44.150         | 11.625         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 10.760         | 0              |
| Andre tilgodehavender                        | 96             | 0              |
| Tilgodehavender i alt                        | 55.006         | 11.625         |
| Likvide beholdninger                         | 326.087        | 355.576        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>381.093</b> | <b>367.201</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>460.841</b> | <b>439.133</b> |

**Balance 31. december**

---

| <b>Passiver</b>           |  | 2015           | 2014           |
|---------------------------|--|----------------|----------------|
| Note                      |  | kr.            | kr.            |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                |                |
| 3                         | Virksomhedskapital                           | 125.000        | 125.000        |
| 4                         | Overført resultat                            | 109.211        | 47.370         |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>234.211</b> | <b>172.370</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                |                |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 12.000         | 12.000         |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 0              | 39.140         |
|                           | Selskabsskat                                 | 12.944         | 9.755          |
|                           | Anden gæld                                   | 201.686        | 205.868        |
|                           | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>226.630</b> | <b>266.763</b> |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>226.630</b> | <b>266.763</b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>460.841</b> | <b>439.133</b> |
| <br>                      |  |                |                |
| <b>5</b>                  | <b>Eventualposter</b>                        |                |                |
| <b>6</b>                  | <b>Nærtstående parter</b>                    |                |                |



## Noter

---

|  | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.  |
|--|----------------|--|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                |  |
| Lønninger og gager                             | 895.223        | 864.935  |
| Andre omkostninger til social sikring          | 13.229         | 9.323  |
| Personaleomkostninger i øvrigt                 | 16.407         | 17.050   |
|  | <b>924.859</b> | <b>891.308</b>   |
| <br>   |                |  |
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>             |                | <b>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel<br/>og inventar<br/>kr.</b> |
|  |                | <hr/>  |
| Kostpris 1. januar 2015                        |                | 40.228   |
| Tilgang  |                | 0  |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>              |                | <b>40.228</b>  |
|  |                | <hr/>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015           |                | 40.228   |
| Årets afskrivninger                            |                | 0  |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b> |                | <b>40.228</b>  |
|  |                | <hr/>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> |                | <b>0</b>   |
|  |                | <hr/>  |
| <br>   |                |  |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>                   |                |  |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015              | 125.000        | 125.000  |
|  | <b>125.000</b> | <b>125.000</b>   |
|  | <hr/>          | <hr/>  |
| <br>   |                |  |
| <b>4. Overført resultat</b>                    |                |  |
| Overført resultat 1. januar 2015               | 47.371         | 6.562  |
| Årets overførte overskud eller underskud       | 61.840         | 40.808   |
|  | <b>109.211</b> | <b>47.370</b>  |
|  | <hr/>          | <hr/>  |



## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Selskabet af 8. Oktober 1954 ApS, CVR-nr. 20426012 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: xx t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: xx t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 6. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Selskabet af 8. oktober 1954 ApS, Vindruevej 2A, København NV



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MO Ejendomsadministration 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.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter indtægter for ejendomsadministration og indregnes i resultatopgørelsen for perioden svarende til regnskabsåret Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

### 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.



## 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MO Ejendomsadministration ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

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