

MOFA ApS

Saxogade 3
1662 København V

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/07/2019

Fabbio Mazzon
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MOFA ApS

Saxogade 3

1662 København V

Telefonnummer: 33221913

CVR-nr: 31777690

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

REVISIONSFIRMAET A P MØLLER

Lærkevej 17

2400 København NV

DK Danmark

CVR-nr: 72707710

P-enhed: 1002380558

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for MOFA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08/07/2019

Direktion

Fabbio Mazzon

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MOFA ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MOFA ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København den, 08/07/2019

Arne Peter Møller , mne6436
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
CVR: 72707710

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri, herunder restaurationsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i 2018 udgør 161 tkr. mod resultatet året før på 191 tkr.

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af selskabets erhvervsejerlejlighed.

Der er efter ledelsens opfattelse ingen særlige forhold udover det i årsregnskabet anførte, som er af vigtighed ved bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden.

Selskabets eneste aktivitet er udlejning af erhvervslokaler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet har efter regnskabsafslutning solgt den af selskabet ejet erhvervsejerlejlighed med fortjeneste.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt:

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt ved udlejning af erhvervslokaler og indregnes i resultatopgørelsen efter lejens forfaldsdato.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, fællesudgifter, revisor og advokat.

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning af materielle anlægsaktiver omfatter afskrivning på selskabets erhvervsejerlejlighed der vurderes til en brugstid på 75 år.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter, bankrenter samt kursregulering af prioritetsgæld.

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.

Balance

Investeringsjendom:

Investeringsjendomme omfatter selskabets erhvervs ejerlejlighed. Erhvervs ejerlejligheden måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger og forbedringer direkte tilknyttet ejendommen.

Afskrivningerne sker lineært over den forventede brugs tid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Grunde og bygninger 75 år
- Restværdi 95 %

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår og indregnes til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indeholder bankindestående.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter omfatter gæld til realkreditinstitutter og indregnes i balancen til gældens kursværdi på balance dagen.

Deposita

Deposita er huslejedepositum i forbindelse med udlejning af erhvervs ejerlejlighed.

Skyldig selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtigelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

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

Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		450.000	450.000
Eksterne omkostninger		-156.500	-127.733
Bruttoresultat		293.500	322.267
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-3.740	-3.740
Resultat af ordinær primær drift		289.760	318.527
Øvrige finansielle omkostninger		-125.309	-127.108
Ordinært resultat før skat		164.451	191.419
Skat af årets resultat	2	-2.600	0
Årets resultat		161.851	191.419
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		161.851	191.419
I alt		161.851	191.419

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		3.667.456	3.671.195
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.667.456	3.671.195
Anlægsaktiver i alt		3.667.456	3.671.195
Tilgodehavende skat		0	8.000
Tilgodehavender i alt		0	8.000
Likvide beholdninger		68	27.476
Omsætningsaktiver i alt		68	35.476
Aktiver i alt		3.667.524	3.706.671

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		601.005	439.154
Egenkapital i alt		726.005	564.154
Gæld til realkreditinstitutter		1.716.594	1.863.431
Deposita		90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.806.594	1.953.431
Gæld til realkreditinstitutter		146.900	141.356
Skyldig selskabsskat		2.600	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		985.425	1.047.730
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.134.925	1.189.086
Gældsforpligtelser i alt		2.941.519	3.142.517
Passiver i alt		3.667.524	3.706.671

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger	3.740	3.740
	<u>3.740</u>	<u>3.740</u>

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	8.068.059
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>8.068.059</u>
Opskrivninger primo	-3.454.593
Årets nedskrivning	-0
Opskrivninger ultimo	<u>-3.454.593</u>
Af- og nedskrivning primo	-942.271
Årets afskrivning	-3.740
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-946.011</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.667.455</u>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 31.12.2018 kr. 3.050.000 heraf grundværdi kr. 312.400.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.863.494	146.900	1.716.594	1.151.107
Depositum	90.000	0	90.000	90.000
	1.953.494	146.900	1.806.594	1.241.107

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Jyske Bank for alt mellemværende som selskaberne Famo ApS, Famo Metro ApS og Delforno ApS måtte have med Jyske Bank.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nykredit kr. 2.004.787 er der givet pant opr. 2.936.000 i erhvervsejerlejlighed matr. nr. 34 Østervold Kvarter lejl- 10.

Til sikkerhed for alt gæld til Jyske Bank er der deponeret ejerpantebreve nom. kr. 1.280.000 i erhvervsejerlejlighed matr nr. 34 Østervold kvaeter lejl. 10.

Til sikkerhed overfor ejerforeninger er der givet pant opr. 20.000 i erhvervsejerlejlighed matr. nr. 34 Østervold Kvarter lejl. 10.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har ikke haft ansatte udover direktøren.