

MOFA ApS

Øster Søgade 114, st
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/06/2017

Morten Kalsoft
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
Øster Søgade 114, st
2100 København Ø

Telefonnummer: 33221913
Fax: 33221993
CVR-nr: 31777690
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Jyske Bank
Store Kongensgade 1
1264 København K.

Revisor REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
Lærkevej 17
2400 København NV
DK Danmark
CVR-nr: 72707710
P-enhed: 1002380558

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 for Mofa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlet præsentation af årsrapporten for retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/06/2017

Direktion

Morten Kaltoft
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MOFA ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MOFA ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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, 30/06/2017

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i 2016 udgør 169 tkr. mod resultatet året før på 23 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 regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2017.

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

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger omfatter selskabets erhvervsejerlejlighed. Erhvervsejerlejligheden måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. der afskrives ikke på grunde.

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 erhvervsejerlejlighed.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		452.700	382.500
Eksterne omkostninger		-134.946	-125.665
Bruttoresultat		317.754	256.835
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-3.740	-73.740
Resultat af ordinær primær drift		314.014	183.095
Øvrige finansielle omkostninger		-144.160	-159.066
Ordinært resultat før skat		169.854	24.029
Skat af årets resultat	2	0	-285
Årets resultat		169.854	23.744
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		169.854	23.744
I alt		169.854	23.744

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.674.935	3.678.676
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.674.935	3.678.676
Anlægsaktiver i alt		3.674.935	3.678.676
Tilgodehavende skat		4.000	4.000
Periodeafgrænsningsposter		6.425	0
Tilgodehavender i alt		10.425	4.000
Likvide beholdninger		54.630	45.331
Omsætningsaktiver i alt		65.055	49.331
Aktiver i alt		3.739.990	3.728.007

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		247.735	77.881
Egenkapital i alt		372.735	202.881
Gæld til realkreditinstitutter		2.007.116	2.134.375
Deposita		90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.097.116	2.224.375
Gæld til realkreditinstitutter		135.772	132.182
Gæld til banker		0	207.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.134.367	961.390
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.270.139	1.300.751
Gældsforpligtelser i alt		3.367.255	3.525.126
Passiver i alt		3.739.990	3.728.007

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger	3.740	73.740
	<u>3.740</u>	<u>73.740</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	285
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>285</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 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	-934.791
Årets afskrivning	-3.740
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-938.531</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.674.935</u>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 31.12.2015 kr. 3.050.000 heraf grundværdi kr. 312.400.

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 250 anparter a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2013	125.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	125.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.142.888	135.772	2.007.116	1.380.360
Depositum	90.000		90.000	90.000
	2.232.888	135.772	2.097.116	1.470.360

6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nykredit kr. 2.142.888 er der givet pant opr. 2.936.000 i erhvervsejerlejlighed matr. nr. 34 Østervold Kvarter lejl- 10.

Til sikkerhed for 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 erhvervsejerljlighed matr. nr. 34 Østervold Kvarter lejl. 10.