

MOFA ApS

Øster Søgade 114, st
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2016

Morten Kaltoft
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	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: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 – 31. december 2015 for Mofa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger. 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 15/06/2016

Direktion

Morten Kaltoft
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MOFA ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MOFA ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 20/06/2016

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 2015 udgør 23.744 kr. mod resultatet året før på 29.701 kr.

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 2016.

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 50 år.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter, bankrenter samt kursregulering af prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører årsregnskabet samt eventuel regulering af tidligere års skatter.

Balance

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger omfatter selskabets erhvervsejerlejlighed. Erhvervsejerlejligheden måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Afskrivningerne sker lineært over den forventede brugs tid.

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.

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 skatteforpligtigelser eller aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		382.500	558.000
Eksterne omkostninger		-125.665	-150.851
Bruttoresultat		256.835	407.149
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-73.740	-172.210
Resultat af ordinær primær drift		183.095	234.939
Øvrige finansielle omkostninger		-159.066	-208.764
Ordinært resultat før skat		24.029	26.175
Ekstraordinære indtægter		0	10.826
Ekstraordinært resultat før skat		24.029	37.001
Skat af årets resultat	2	-285	-7.300
Årets resultat		23.744	29.701
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.744	29.701
I alt		23.744	29.701

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.678.676	3.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.678.676	3.500.000
Anlægsaktiver i alt		3.678.676	3.500.000
Tilgodehavende skat		4.000	0
Tilgodehavender i alt		4.000	0
Likvide beholdninger		45.331	63.159
Omsætningsaktiver i alt		49.331	63.159
Aktiver i alt		3.728.007	3.563.159

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		77.881	54.137
Egenkapital i alt	5	202.881	179.137
Gæld til realkreditinstitutter		2.134.375	2.270.411
Deposita		90.000	120.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.224.375	2.390.411
Gæld til realkreditinstitutter		132.182	123.518
Gæld til banker		207.179	513.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	32.875
Skyldig selskabsskat		0	27.794
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		961.390	295.575
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.300.751	993.611
Gældsforpligtelser i alt		3.525.126	3.384.022
Passiver i alt		3.728.007	3.563.159

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	73.740	172.210
	<u>73.740</u>	<u>172.210</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	7.300
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>7.300</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.815.643
Tilgang	252.416
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	-861.050
Årets afskrivning	-73.740
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-934.791</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.678.676</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. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	54.137	179.137
Årets resultat		23.744	23.744
Egenkapital ultimo	125.000	77.881	202.881

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.266.557	132.182	2.134.375	1.561.940
Depositum	90.000		90.000	90.000
	2.356.557	132.182	2.224.375	1.651.940

7. 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.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nykredit kr. 2.266.557 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.