

MOFA ApS

Saxogade 3
1662 København V

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/07/2018

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
Fax: 33221993
CVR-nr: 31777690
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 aflagt årsrapport for 2017 for Mofa 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 02/07/2018

Direktion

Fabio Mazzon
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MOFA ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MOFA ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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, 02/07/2018

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 2017 udgør 191 tkr. mod resultatet året før på 169 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 2018.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		450.000	452.700
Eksterne omkostninger		-127.733	-134.946
Bruttoresultat		322.267	317.754
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-3.740	-3.740
Resultat af ordinær primær drift		318.527	314.014
Øvrige finansielle omkostninger		-127.108	-144.160
Ordinært resultat før skat		191.419	169.854
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		191.419	169.854
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		191.419	169.854
I alt		191.419	169.854

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		3.671.195	3.674.935
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.671.195	3.674.935
Anlægsaktiver i alt		3.671.195	3.674.935
Tilgodehavende skat		8.000	4.000
Periodeafgrænsningsposter		0	6.425
Tilgodehavender i alt		8.000	10.425
Likvide beholdninger		27.476	54.630
Omsætningsaktiver i alt		35.476	65.055
Aktiver i alt		3.706.671	3.739.990

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		439.154	247.735
Egenkapital i alt		564.154	372.735
Gæld til realkreditinstitutter		1.863.431	2.007.116
Deposita		90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.953.431	2.097.116
Gæld til realkreditinstitutter		141.356	135.772
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.047.730	1.134.367
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.189.086	1.270.139
Gældsforpligtelser i alt		3.142.517	3.367.255
Passiver i alt		3.706.671	3.739.990

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	3.740	3.740
	<u>3.740</u>	<u>3.740</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 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	-938.531
Årets afskrivning	-3.740
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-942.271</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.671.195</u>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 31.12.2017 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	2.004.787	141.356	1.863.431	1.298.007
Depositum	90.000		90.000	90.000
	2.094.787	141.356	1.953.431	1.388.007

5. 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.

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 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.