

**Momberg & Hummelhof ApS**

**Vibevej 4, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**2018**

---

**CVR-nr. 31 86 66 18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2019.

---

Tim Vrelits Henningsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Momberg & Hummelhof ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. april 2019

### **Direktion**

Tim Vrelits Henningsen

Lasse Hummelhof Frandsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Momberg & Hummelhof ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Momberg & Hummelhof ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 10. april 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Momberg & Hummelhof ApS  
Vibevej 4  
6000 Kolding

CVR-nr.: 31 86 66 18  
Stiftet: 4. maj 2014  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
5. regnskabsår

### Direktion

Tim Vrelits Henningsen  
Lasse Hummelhof Frandsen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 146.034 mod 113.043 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 35.907 mod 37.319 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Momberg & Hummelhof ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>146.034</b>	<b>113.043</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.473	-12.694
<b>Driftsresultat</b>	<b>106.561</b>	<b>100.349</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-71.261	-48.224
<b>Resultat før skat</b>	<b>35.300</b>	<b>52.125</b>
2 Skat af årets resultat	607	-14.806
<b>Årets resultat</b>	<b>35.907</b>	<b>37.319</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	35.907	37.319
<b>Disponeret i alt</b>	<b>35.907</b>	<b>37.319</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	3.668.926	966.139
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.668.926</u>	<u>966.139</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.668.926</u></b>	<b><u>966.139</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Tilgodehavender i alt	<u>4.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	0	64.612
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.000</u></b>	<b><u>64.612</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.672.926</u></b>	<b><u>1.030.751</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	60.000	50.000
6	Reserve for opskrivninger	461.963	0
7	Overført resultat	233.670	107.763
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>755.633</u></b>	<b><u>157.763</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	129.690	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>129.690</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	1.508.233	429.178
	Deposita	60.480	35.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.084.390	343.134
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.653.103</u>	<u>807.312</u>
8	Gældsforpligtelser	112.660	41.305
	Gæld til pengeinstitutter	9.145	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.800	10.565
	Selskabsskat	0	13.806
	Periodeafgrænsningsposter	7.895	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>134.500</u>	<u>65.676</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.787.603</u></b>	<b><u>872.988</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.672.926</u></b>	<b><u>1.030.751</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2018	2017
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	71.261	48.224
	<b>71.261</b>	<b>48.224</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	14.806
Årets regulering af udskudt skat	-607	0
	<b>-607</b>	<b>14.806</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.007.740	1.007.740
Tilgang i årets løb	2.150.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.157.740</b>	<b>1.007.740</b>
Årets opskrivning	592.260	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>592.260</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-41.601	-28.907
Årets afskrivninger	-39.473	-12.694
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-81.074</b>	<b>-41.601</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.668.926</b>	<b>966.139</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Kapitaludvidelse ved gældskonvertering	10.000	0
	<b>60.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Årets overkurs ved emission primo	90.000	0
Overført til overført resultat	-90.000	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	31/12 2018	31/12 2017		
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>				
Årets opskrivning, Rådhusstræde 2	592.260	0		
Udskudt skat af opskrivning	-130.297	0		
	<b>461.963</b>	<b>0</b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	107.763	70.444		
Årets overførte overskud eller underskud	35.907	37.319		
Overført fra overkurs ved emission	90.000	0		
	<b>233.670</b>	<b>107.763</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2018</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2017</b>
Gæld til pengeinstitutter	92.160	1.167.000	1.600.392	449.983
Deposita	0	0	60.480	35.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.500	1.002.390	1.104.890	363.634
	<b>112.660</b>	<b>2.169.390</b>	<b>2.765.762</b>	<b>848.617</b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Der er tinglyst pantebrev for ejerforening med 25 tkr. samt pantebreve for pengeinstitut med hhv 555 t.kr. og 1.225 t.kr. Bogført værdi af ejendomme er 3.077 t.kr.				

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tim Vrelits Henningsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-803248749921

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-04-11 14:32:43Z

NEM ID 

## Lasse Hummelhof Dyrby Frandsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-378844894957

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-04-12 08:48:42Z

NEM ID 

## Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:33637796

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-04-12 08:55:25Z

NEM ID 

## Tim Vrelits Henningsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-803248749921

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-05-17 11:47:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EHE1E-VMDA5-PNLOX-BNWIIG-KYG80-UDJ7Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>