

Momberg & Hummelhof ApS
Bæveren 106, 9530 Støvring

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 31 86 66 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2020.

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 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 23. juni 2020

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 2019 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 Etiske 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 23. juni 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski

statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

Momberg & Hummelhof ApS
Bæveren 106
9530 Støvring

CVR-nr.: 31 86 66 18
Stiftet: 4. maj 2014
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
6. 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 237.466 mod 146.034 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 101.965 mod 35.907 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 tilbageførslers 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 dagsværdiregulering 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 samtidigt.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	237.466	146.034
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.250	-39.473
Driftsresultat	181.216	106.561
1 Øvrige finansielle omkostninger	-49.745	-71.261
Resultat før skat	131.471	35.300
2 Skat af årets resultat	-29.506	607
Årets resultat	101.965	35.907
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	113.514	35.907
Overføres til øvrige reserver	-11.549	0
Disponeret i alt	101.965	35.907

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.612.676	3.668.926
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.612.676</u>	<u>3.668.926</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.612.676</u>	<u>3.668.926</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	4.000
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.000</u>
Likvide beholdninger	<u>53.059</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>53.059</u>	<u>4.000</u>
Aktiver i alt	<u>3.665.735</u>	<u>3.672.926</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	60.000	60.000
6 Reserve for opskrivninger	450.414	461.963
7 Overført resultat	347.185	233.670
Egenkapital i alt	857.599	755.633
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	135.634	129.690
Hensatte forpligtelser i alt	135.634	129.690
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.413.338	1.508.233
Deposita	60.480	60.480
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.037.000	1.084.390
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.510.818	2.653.103
8 Kortfristet del af langfristet gæld	115.995	112.660
Gæld til pengeinstitutter	0	9.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.094	4.800
Selskabsskat	17.562	0
Periodeafgrænsningsposter	8.033	7.895
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	161.684	134.500
Gældsforpligtelser i alt	2.672.502	2.787.603
Passiver i alt	3.665.735	3.672.926

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019	2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	49.745	71.261
	49.745	71.261
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	23.562	0
Årets regulering af udskudt skat	5.944	-607
	29.506	-607
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.157.740	1.007.740
Tilgang i årets løb	0	2.150.000
Kostpris ultimo	3.157.740	3.157.740
Opskrivninger primo	592.260	0
Årets opskrivning	0	592.260
Opskrivninger ultimo	592.260	592.260
Af- og nedskrivninger primo	-81.074	-41.601
Årets afskrivninger	-56.250	-39.473
Af- og nedskrivninger ultimo	-137.324	-81.074
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.612.676	3.668.926
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	60.000	50.000
Kapitaludvidelse ved gældskonvertering	0	10.000
	60.000	60.000
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission primo	0	90.000
Overført til overført resultat	0	-90.000
	0	0

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	461.963	0
Afskrivning på tidligere års opskrivninger	-11.549	0
Årets opskrivning, Rådhusstræde 2	0	592.260
Udskudt skat af opskrivning	0	-130.297
	<u>450.414</u>	<u>461.963</u>

7. Overført resultat		
Overført resultat primo	233.671	107.763
Årets overførte overskud eller underskud	113.514	35.907
Overført fra overkurs ved emission	0	90.000
	<u>347.185</u>	<u>233.670</u>

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
8. Gældsforpligtelser				
Gæld til pengeinstitutter	1.508.833	95.495	1.413.338	1.047.035
Deposita	60.480	0	60.480	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.057.500	20.500	1.037.000	955.000
	<u>2.626.813</u>	<u>115.995</u>	<u>2.510.818</u>	<u>2.002.035</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 3.613 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.”

Lasse Hummelhof Dyrby Frandsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-378844894957

IP: 213.238.xxx.xxx

2020-06-23 08:37:55Z

NEM ID 

Tim Vrelits Henningsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-803248749921

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-06-23 14:03:27Z

NEM ID 

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:33637796

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-06-23 14:51:39Z

NEM ID 

Tim Vrelits Henningsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-803248749921

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-06-23 14:53:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EWCIG-H22XC-GIELU-H4263-KQTT5-PKMDX

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>