

# MOE INVEST ApS

Samsøgade 13  
6950 Ringkøbing

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/05/2018**

---

**Mette Østergaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MOE INVEST ApS  
Samsøgade 13  
6950 Ringkøbing

CVR-nr: 32059694  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Pengeinstitut Ringkøbing Landbobank  
Torvet 1  
6950 Ringkøbing  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 for MOE Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporte giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 19/05/2018

## Direktion

Mette Østergaard  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med investeringsvirksomhed af enhver art. På balancedagen ejes unoterede anparter i K/ Difko 39, K/S Difko 57 samt en portefølje af børsnoterede aktier.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten har været uændret i 2017, og direktionen anser årets resultat for tilfredsstillende. Resultatet overføres til næste år.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet ejer 2 anparter i K/S Difko 57. Som følge af at K/S Difko 57 har valgt først at aflevere sin årsrapport

31.05.2017, indgår dette selskab kun med 9 måneders drift. K/S Difko 57 ejer en andel af Herning Centeret, som forventes solgt i 2018 med en forventet betydelig gevinst i forhold til bogført værdi i nærværende regnskab. Som følge af det forventede salg forventes for 2018 et særdeles tilfredsstillende resultat.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.  
Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab. Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Balancen Finansielle anlægsaktiver Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Likvide beholdninger Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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. Prioritetsgæld måles til

amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		0	0
Eksterne omkostninger .....		-7.247	-12.187
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-7.247</b>	<b>-12.187</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-7.247</b>	<b>-12.187</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	0
Andre finansielle indtægter .....		293.033	205.251
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>285.786</b>	<b>193.064</b>
Skat af årets resultat .....		-55.548	-39.929
<b>Årets resultat .....</b>		<b>230.238</b>	<b>153.135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		230.238	153.135
<b>I alt .....</b>		<b>230.238</b>	<b>153.135</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill .....		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		0	0
Produktionsanlæg og maskiner .....		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		0	0
Fremstillede varer og handelsvarer .....		0	0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0	0
Tilgodehavende skat .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		12.000	12.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.546.090	1.293.447
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.546.090</b>	<b>1.293.447</b>
Likvide beholdninger .....		391	3.971
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.558.481</b>	<b>1.309.418</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.558.481</b>	<b>1.309.418</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		0	0
Overført resultat .....		1.346.255	1.116.017
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.471.255</b>	<b>1.241.017</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	0
Gæld til banker .....		0	0
Skyldig selskabsskat .....		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	0
Gæld til banker .....		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	0
Skyldig selskabsskat .....		49.945	43.401
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		37.281	25.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>87.226</b>	<b>68.401</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>87.226</b>	<b>68.401</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.558.481</b>	<b>1.309.418</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	0	1.116.017	0	1.241.017
Betalt udbytte .....	0	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	0	230.238	0	230.238
Egenkapital, ultimo .....	125.000	0	1.346.255	0	1.471.255

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Som nævnt i ledelsesberetningen har den meget sene frigivelse af 2017-årsrapporten for K/S Difko 57 gjort, at kun de første 9 måneders drift i selskabet indgår i årsrapporten. K/S Difko 57 ejer en andel af Herning Centeret, som er til salg og forventes solgt i løbet af 2018. Salget forventes at medføres en betydelig gevinst for MOE Invest ApS i forhold til bogført værdi.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som kommanditist for resthæftelsen på 3 anparter i K/S Difko 39 og 2 anparter i K/S Difko 57.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen af selskabets aktiver er pantsatte.