



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MOWE HOLDING APS**  
**FUGLEVANGSVEJ 11, 1962 FREDERIKSBERG C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. maj 2018

---

Trine Lindgaard

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MOWE Holding ApS Fuglevangsvej 11 1962 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 32 08 84 30
	Stiftet: 31. marts 2009
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Westergaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for MOWE Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. maj 2018

Direktion:

---

Morten Westergaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i MOWE Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MOWE Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 - 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 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.

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 årsregnskabet**

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 regnskabsbrugere 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 11. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34294

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejerskab, drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter erhvervs- og boliglejemål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et driftsresultat på -10.532 tkr. og har pr. 31. december 2017 en egenkapital på 3.331 tkr. Driftsresultatet er påvirket negativt af værdiregulering af investeringsejendomme med 6.281 tkr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen forventer en stabil drift i det kommende år.

Ledelsen har valgt at værdiansætte selskabets ejendomme ud fra forventede afkastkrav på mellem 3,53% og 12,55% under hensyntagen til følgende faktorer, der retfærdiggør et både højere og lavere afkastkrav:

- Beliggenhed
- Udlejningssituation
- Renteniveau
- Udviklingspotentiale

Ejendommene er p.t. finansieret med en variabel rente, men ledelsen vurderer løbende, hvorvidt det kan være hensigtsmæssigt ud fra en økonomisk betragtning at fastlåse renten til et fast lavere niveau over en længere årrække.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>2.549.811</b>	<b>3.697.762</b>
Personaleomkostninger.....	1	-6.795.273	-3.965.343
Af- og nedskrivninger.....		-6.321	-22.277
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-6.280.383	-1.152.659
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-10.532.166</b>	<b>-1.442.517</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-173.133	10.825
Andre finansielle indtægter.....		678	547.232
Andre finansielle omkostninger.....	2	-3.447.251	-4.519.527
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-14.151.872</b>	<b>-5.403.987</b>
Skat af årets resultat.....	3	3.129.938	1.242.117
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-11.021.934</b>	<b>-4.161.870</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-115.860	10.825
Overført resultat.....		-10.906.074	-4.172.695
<b>I ALT.....</b>		<b>-11.021.934</b>	<b>-4.161.870</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		90.710	4.531
Investeringsjendomme.....		107.446.000	142.462.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>107.536.710</b>	<b>142.466.531</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		22.727	2.495.860
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>22.727</b>	<b>2.495.860</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>107.559.437</b>	<b>144.962.391</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		165.498	339.123
Andre tilgodehavender.....		1.595.953	4.392.728
Periodeafgrænsningsposter.....		80.012	41.749
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.841.463</b>	<b>4.773.600</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.368.771</b>	<b>285.306</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.210.234</b>	<b>5.058.906</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>111.769.671</b>	<b>150.021.297</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	115.860
Overført overskud.....		3.205.839	5.111.912
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>3.330.839</b>	<b>5.352.772</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.464.047	3.628.615
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.464.047</b>	<b>3.628.615</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		60.212.310	82.906.801
Banklån.....		7.929.928	10.678.520
Anden langfristet gæld.....		5.929.000	5.641.591
Depositum og forudbetalt leje.....		2.318.009	3.020.572
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>76.389.247</b>	<b>102.247.484</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	3.461.000	3.357.000
Gæld til pengeinstitutter.....		10.468	3.037.386
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		292.972	494.588
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		20.468.000	27.518.828
Anden gæld.....		6.353.098	4.384.624
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>30.585.538</b>	<b>38.792.426</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>106.974.785</b>	<b>141.039.910</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>111.769.671</b>	<b>150.021.297</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2016: 9)			
Løn og gager.....	6.469.929	3.623.115	
Pensioner.....	139.189	199.234	
Andre omkostninger til social sikring.....	19.177	42.494	
Andre personaleomkostninger.....	166.978	100.500	
	<b>6.795.273</b>	<b>3.965.343</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Koncerninterne renteudgifter.....	927.159	652.278	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.520.092	3.867.249	
	<b>3.447.251</b>	<b>4.519.527</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	-3.129.938	-1.242.117	
	<b>-3.129.938</b>	<b>-1.242.117</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2017.....	419.503	118.420.087	
Tilgang.....	142.500	115.000	
Afgang.....	-56.250	-24.020.486	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>505.753</b>	<b>94.514.601</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	414.972	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-5.675	0	
Årets afskrivninger.....	5.746	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>415.043</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....	0	24.041.913	
Årets værdireguleringer.....	0	-2.939.766	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-8.170.748	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>12.931.399</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>90.710</b>	<b>107.446.000</b>	

**NOTER****Note**

Selskabets investeringsejendomme består af i alt 28 ejendomme. De centrale forudsætninger for dagsværdien er beskrevet nedenfor:

Ejendom 1: 8 boliglejemål beliggende i Herfølge, i alt 770 kvm, vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 4,72 %.

Ejendom 2: 4 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Gørlev, i alt 518 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 8,33 %

Ejendom 3: 1 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Vipperød, i alt 278 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 8,26 %.

Ejendom 4: 4 boliglejemål beliggende i Helsingør, i alt 242 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 3,53 %.

Ejendom 5: 3 boliglejemål beliggende i Svinninge, i alt 223 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 6,15 %.

Ejendom 6: 8 boliglejemål beliggende i St. Heddinge, i alt 991 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 5,43 %.

Ejendom 7: 1 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Helsingør, i alt 576 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 4,93 %.

Ejendom 8: 1 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Holbæk, i alt 232 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 7,10 %.

Ejendom 9: 1 boliglejemål beliggende i Søborg, i alt 242 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 4,41 %.

Ejendom 10: 7 boliglejemål og 5 erhvervslejemål (garager) beliggende i Nykøbing Sjælland, i alt 720 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 5,26 %.

Ejendom 11: 1 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Tølløse, i alt 452 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 6,87 %.

Ejendom 12: 1 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Kallundborg, i alt 411 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 9,52 %.

Ejendom 13: 1 boliglejemål beliggende i Jyderup, i alt 154 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 6,90 %.

Ejendom 14: 3 boliglejemål beliggende i Højby, i alt 210 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 7,03 %.

Ejendom 15: 11 boliglejemål og 2 erhvervslejemål beliggende i Slagelse, i alt 963 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 5,47 %.

Ejendom 16: 5 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Holbæk, i alt 492 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 4,54 %.

Ejendom 17: 10 boliglejemål beliggende i Asnæs, i alt 1.100 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 5,33 %.

Ejendom 18: 3 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Vig, i alt 488 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 4,59 %.

**NOTER**

**Note**

Ejendom 19: 1 boliglejemål og 2 erhvervslejemål beliggende i Snertinge, i alt 336 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 4,98 %.

Ejendom 20: 1 boliglejemål (9 klubværelser) og 1 erhvervslejemål beliggende i Roskilde, i alt 353 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 5,95 %.

Ejendom 21: 1 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Vordingborg, i alt 686 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 5,00 %.

Ejendom 22: 3 erhvervslejemål beliggende i Næstved, i alt 553 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 5,49 %.

Ejendom 23: 2 boliglejemål beliggende i Nykøbing Sjælland, i alt 137 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 6,04 %.

Ejendom 24: 2 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Strøby, i alt 316 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 6,02 %.

Ejendom 25: 2 boliglejemål og 1 erhvervslejemål beliggende i Holbæk, i alt 458 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 4,10 %.

Ejendom 26: 4 boliglejemål beliggende i Nakskov, i alt 311 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 12,55 %.

Ejendom 27: 1 boliglejemål beliggende i Stenlille, i alt 121 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 6,86 %.

Ejendom 28: 1 boliglejemål beliggende i Ishøj, i alt 37 kvm., vurderet med et samlet afkastkrav på ca. 8,34 %.

**Finansielle anlægsaktiver**

**5**

	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. januar 2017.....	80.000
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>80.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2017.....	2.415.860
Udloddet resultat .....	-2.300.000
Årets opskrivninger .....	-173.133
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>-57.273</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>22.727</b>

## NOTER

## Note

## Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	115.860	5.111.913	5.352.773
Andre reguleringer.....			9.000.000	9.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-115.860	-10.906.074	-11.021.934
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>3.205.839</b>	<b>3.330.839</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	85.711.801	62.777.310	2.565.000	49.172.676
Banklån.....	11.230.520	8.825.928	896.000	4.345.928
Anden langfristet gæld.....	5.641.591	5.929.000	0	5.929.000
Depositum og forudbetalt leje.....	3.020.572	2.318.009	0	2.508.281
	<b>105.604.484</b>	<b>79.850.247</b>	<b>3.461.000</b>	<b>61.955.885</b>

## Eventualposter mv.

8

## Eventualforpligtelser

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for 1972 Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 62.777 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør 107.446 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 28.554 tkr. i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet givet sikkerhed i nuværende og fremtidige indeståender på sikringskonti med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2017 på 275 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for følgende koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstitut:

- Roskildevej 264 ApS
- Kuskevej 5-43 ApS
- Løvegade 76 ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MOWE Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-8 år	0-30 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.