

Mowa ApS

Bregnervej 7, 5330 Munkebo

CVR-nr. 32 27 37 93

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. juni 2022

Morten Warburg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Mowa 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 22. juni 2022

Direktion

Morten Warburg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mowa ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mowa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 22. juni 2022

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33677

Selskabsoplysninger

Selskabet Mowa ApS
Bregnervej 7
5330 Munkebo
CVR-nr.: 32 27 37 93
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Hjemsted: Kerteminde kommune

Direktion Morten Warburg

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er gennem datterselskaber at drive virksomhed med handel og håndværk samt anden virksomhed, som efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 572.653, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.023.706.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Bruttofortjeneste		380.771	384
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		240.657	701
Resultat før finansielle poster		621.428	1.085
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		126.435	-43
Finansielle omkostninger	2	-48.962	-56
Resultat før skat		698.901	986
Skat af årets resultat	3	-126.248	-223
Årets resultat		572.653	763
Foreslået udbytte		114.400	112
Overført resultat		458.253	651
		572.653	763

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	7.895.465	7.655
Materielle anlægsaktiver		7.895.465	7.655
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	253.285	127
Finansielle anlægsaktiver		253.285	127
Anlægsaktiver i alt		8.148.750	7.782
Andre tilgodehavender		0	3
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		35.882	0
Periodeafgrænsningsposter		716	7
Tilgodehavender		36.598	10
Likvide beholdninger		107.896	66
Omsætningsaktiver i alt		144.494	76
Aktiver i alt		8.293.244	7.858

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		3.784.306	3.326
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	112
Egenkapital		4.023.706	3.563
Hensættelse til udskudt skat		936.698	882
Hensatte forpligtelser i alt		936.698	882
Banker		2.434.270	2.582
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.434.270	2.582
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	147.000	147
Banker		0	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		95.995	69
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		291.051	316
Selskabsskat		81.536	28
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	23
Anden gæld		274.988	227
Kortfristede gældsforpligtelser		898.570	831
Gældsforpligtelser i alt		3.332.840	3.413
Passiver i alt		8.293.244	7.858
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	3.326.053	112.000	3.563.053
Betalt ordinært udbytte	0	0	-112.000	-112.000
Årets resultat	0	458.253	114.400	572.653
Egenkapital 31. december	125.000	3.784.306	114.400	4.023.706

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.824	3
Andre finansielle omkostninger	45.138	53
	48.962	56
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	71.654	71
Årets udskudte skat	54.594	152
	126.248	223

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	4.986.004
Kostpris 31. december	4.986.004
Værdireguleringer 1. januar	2.668.804
Årets værdireguleringer	240.657
Værdireguleringer 31. december	2.909.461
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.895.465

Noter

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af boliger, som primært udlejes til boliglejemål. Investeringsejendommene er beliggende i Odense.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved opgørelsen af afkastet af de enkelte ejendomme er der taget udgangspunkt i de forventede lejeindtægter ved 100% udlejning af ejendommene. Ved beregningen er anvendt de forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitligt afkast på 5,7%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,3 % - 6 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,7 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,20	5,70	6,20
Dagsværdi	8.662.038	7.895.465	7.253.947
Ændring i dagsværdi	766.573	0	-641.518

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	263.890	264
Kostpris 31. december	263.890	264
Værdireguleringer 1. januar	-137.040	-94
Årets resultat	126.435	-43
Værdireguleringer 31. december	-10.605	-137
Regnskabsmæssig værdi 31. december	253.285	127

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tømrermester Morten Warburg ApS	Kerteminde Kommune	100%	253.285	126.435

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banker	2.728.782	2.581.270	147.000	1.990.000
	2.728.782	2.581.270	147.000	1.990.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens banklån. Udestående udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 113.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger på i alt t.kr. 3.776 der er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 7.895.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mowa ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder udlejning af ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Mowa ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Mowa ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.