

Mommark Invest ApS


Dyrløkke 10, Vollerup, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 32 31 91 73

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2020

Dirigent:


.....
Carsten Jensen Kock





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mommark Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 27. maj 2020
Direktion:



Carsten Jensen Kock

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Mommark Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mommark Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 regnskabsbrugerne 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

Sønderborg, den 27. maj 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512



Henrik Tranberg Madsen
statsaut. revisor
mne35419

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Mommark Invest ApS
Adresse, postnr., by	Dyrløkke 10, Vollerup, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	32 31 91 73
Stiftet	24. april 2013
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Jensen Kock
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af drift og investering i fast ejendom, herunder udlejning samt havnevirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 169.646 kr. mod et overskud på 143.456 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.103.821 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	497.116	490.944
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-168.699	-118.751
	Resultat før finansielle poster	328.417	372.193
3	Finansielle indtægter	85.303	17.656
4	Finansielle omkostninger	-196.376	-205.435
	Resultat før skat	217.344	184.414
5	Skat af årets resultat	-47.698	-40.958
	Årets resultat	169.646	143.456
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	377.000
	Overført resultat	169.646	-233.544
		169.646	143.456

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	ÅKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.464.054	3.509.603
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	276.909	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.323.352	180.228
		<u>5.064.315</u>	<u>3.689.831</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.064.315</u>	<u>3.689.831</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	803.278	533.768
	Andre tilgodehavender	226.939	0
		<u>1.030.217</u>	<u>533.768</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.973</u>	<u>2.470.493</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.041.190</u>	<u>3.004.261</u>
	ÅKTIVER I ALT	<u><u>6.105.505</u></u>	<u><u>6.694.092</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	750.000	750.000
	Overført resultat	353.821	184.175
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	377.000
	Egenkapital i alt	1.103.821	1.311.175
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	67.000	34.000
	Hensatte forpligtelser i alt	67.000	34.000
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.086.266	2.189.100
	Anden gæld	1.872.205	2.144.238
		3.958.471	4.333.338
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	422.062	374.981
	Gæld til tilknyttede virksomheder	508.492	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	496.685
	Anden gæld	14.698	41.958
	Periodeafgrænsningsposter	30.961	53.455
		0	48.500
		976.213	1.015.579
	Gældsforpligtelser i alt	4.934.684	5.348.917
	PASSIVER I ALT	6.105.505	6.694.092

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	750.000	417.719	0	1.167.719
Overført via resultatdisponering	0	-233.544	377.000	143.456
Egenkapital 1. januar 2019	750.000	184.175	377.000	1.311.175
Overført via resultatdisponering	0	169.646	0	169.646
Udloddet udbytte	0	0	-377.000	-377.000
Egenkapital				
31. december 2019	750.000	353.821	0	1.103.821

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mommark Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, udlejningen vedrører.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, vedligeholdelse af ejendom og lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde samt materielle anlægsaktiver under udførelse afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m. v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.		2019	2018		
3	Finansielle indtægter				
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	85.300	17.656		
	Andre finansielle indtægter	3	0		
		<u>85.303</u>	<u>17.656</u>		
4	Finansielle omkostninger				
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.790	6.279		
	Andre finansielle omkostninger	165.586	199.156		
		<u>196.376</u>	<u>205.435</u>		
5	Skat af årets resultat				
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.698	41.958		
	Årets regulering af udskudt skat	33.000	-1.000		
		<u>47.698</u>	<u>40.958</u>		
6	Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
	Kostpris 1. januar 2019	4.168.493	18.900	180.228	4.367.621
	Tilgang i årets løb	74.112	325.947	1.143.124	1.543.183
	Kostpris 31. december 2019	<u>4.242.605</u>	<u>344.847</u>	<u>1.323.352</u>	<u>5.910.804</u>
	Af- og nedskrivninger				
	1. januar 2019	658.890	18.900	0	677.790
	Årets afskrivninger	119.661	49.038	0	168.699
	Af- og nedskrivninger				
	31. december 2019	<u>778.551</u>	<u>67.938</u>	<u>0</u>	<u>846.489</u>
	Regnskabsmæssig værdi				
	31. december 2019	<u>3.464.054</u>	<u>276.909</u>	<u>1.323.352</u>	<u>5.064.315</u>
	Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>		
7	Langfristede gældsforpligtelser				
	Af den langfristede gæld forfalder 2.474 t.kr. til betaling efter 5 år.				

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kock Holding Sønderborg ApS som administrations-selskab og hæfter begrænset og subsidært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter samt anden langfristet gæld er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 6.150 t.kr.
Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 4.787 t.kr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement har tredjepart afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende.