

ÅRSRAPPORT 2017

Mojo Ejendomme ApS

Bag Bakkerne 9
2680 Solrød Strand

CVR nr. 32556302

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Dirigent

Jørgen Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mojo Ejendomme ApS
Bag Bakkerne 9
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 32556302
Stiftelsesdato: 12. oktober 2009
Hjemsted: Solrød kommune
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Jørgen Ole Jørgensen
Morten Mathiesen

Revisor

Revision & Data A/S
Registrerede revisorer FSR
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
28. maj 2018, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Mojo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 28. maj 2018

Direktion:

Jørgen Ole Jørgensen

Morten Mathiesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mojo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mojo Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 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 Ethiske 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.

Hellerup, den 28. maj 2018

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i og besiddelse af investeringsejendomme, primært ubebygget grunde.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Ledelsen har i den forbindelse foretaget skøn over en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand og aktuelle ejendomsportefølje i op- og nedadgående retning.

Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2017

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår, at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening over de næste par år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mojo Ejendomme ApS 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Der afskrives ikke på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med indregning af værdiregulering i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Gældsforpligtelser som forefalder inden for 1. år fra balancetidspunktet vises som kortfristetgæld. Øvrige gældsforpligtelser som omfatter leverandørgæld og anden gæld måles til nettorealisationssværdi.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste/-tab	-22.399	-51.220
Andre finansielle indtægter	150.000	1
Andre finansielle omkostninger	<u>-229.934</u>	<u>-176.414</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-102.333</u>	<u>-227.633</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-102.333</u>	<u>-227.633</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-102.333</u>	<u>-227.633</u>
Disponeret i alt	<u>-102.333</u>	<u>-227.633</u>

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsjendomme	<u>3.550.691</u>	<u>3.400.691</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.550.691</u>	<u>3.400.691</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.550.691</u>	<u>3.400.691</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>3.231</u>	<u>93.653</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>3.231</u>	<u>93.653</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.231</u>	<u>93.653</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.553.922</u>	<u>3.494.344</u>

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	-1.534.895	-1.432.561
Egenkapital i alt	-1.409.895	-1.307.561
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	3.150.068	3.000.064
Gæld til kreditinstitutter	1.585.848	1.721.507
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	62.001	12.001
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.797.917	4.733.572
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	125.000	27.433
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	40.900	40.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	165.900	68.333
Gældsforpligtelser i alt	4.963.817	4.801.905
PASSIVER I ALT	3.553.922	3.494.344

5. Eventualforpligtelser
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7. Ejerforhold

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt. Egenkapitalen forventes reetableret gennem positiv drift eller alternativt gældskonvertering af ansvarlig lånekapital.

	Investerings- ejendomm
2. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	3.392.975
Anskaffelsessum, ultimo	3.392.975
Opskrivninger:	
Opskrivning, primo	7.716
Årets opskrivninger	150.000
Opskrivninger, ultimo	157.716
Bogført værdi, ultimo	3.550.691

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
3. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	125.000	-1.432.562	-1.307.562
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-102.333	-102.333
Egenkapital, ultimo	125.000	-1.534.895	-1.409.895

	2017	2016
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Oplysning om gæld	960.850	1.079.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med banker med en samlet regnskabsmæssig værdi på kr. 1.710.848 stillet pant i virksomhedens ejendomme med en regnskabsmæssigværdi på kr. 3.550.691

7. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

JOJO ApS
Bag Bakkerne 9
2680 Solrød Strand

Morten Mathiesen Holding ApS
Sdr. Jagtvej 8 A
2970 Hørsholm