

# ÅRSRAPPORT 2016

## **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 29. maj 2017

### **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	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Mojo Ejendomme ApS  
Bag Bakkerne 9  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 32556302  
Stiftelsesdato: 12. oktober 2009  
Hjemsted: Solrød kommune  
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

## Direktion

Jørgen Ole Jørgensen  
Morten Mathiesen

## Revisor

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
29. maj 2017, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 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 2016 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 29. maj 2017

### **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 2016 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 29. maj 2017

### **Revision & Data A/S**

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

# 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 2016

## 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 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen der omfatter husleje fra udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

### Omkostninger til råvarer og hjælpemidler

Råvarer og hjælpemidler forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af administrationsomkostninger 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 indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering og investeringsejendomme.

### 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.

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 nettorealisationseværdi. Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten.

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 værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

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

### 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	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	-51.220	-72.543
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	114.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-51.220</b>	<b>41.857</b>
Andre finansielle indtægter	1	0
Andre finansielle omkostninger	-176.414	-326.912
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-227.633</b>	<b>-285.055</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-227.633</b>	<b>-285.055</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-227.633	-285.055
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-227.633</b>	<b>-285.055</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>3.400.691</u>	<u>3.400.691</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.400.691</u></b>	<b><u>3.400.691</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.400.691</u></b>	<b><u>3.400.691</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>11.010</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>11.010</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>93.653</u>	<u>211.750</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>93.653</u></b>	<b><u>211.750</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>93.653</u></b>	<b><u>222.760</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.494.344</u></b>	<b><u>3.623.451</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	-1.432.561	-1.204.928
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.307.561</b>	<b>-1.079.928</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	3.000.064	2.857.204
Gæld til kreditinstitutter	1.721.507	1.748.810
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	12.001	12.001
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.733.572</b>	<b>4.618.015</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	27.433	27.433
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	17.031
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	40.900	40.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>68.333</b>	<b>85.364</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.801.905</b>	<b>4.703.379</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.494.344</b>	<b>3.623.451</b>
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.

	<b>Investerings- endomm</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	3.392.975
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>3.392.975</b>
<b>Opskrivninger:</b>	
Opskrivning, primo	7.716
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>7.716</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>3.400.691</b>

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
<b>3. EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital, primo	125.000	-1.204.928	-1.079.928
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-227.633	-227.633
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.432.561</b>	<b>-1.307.561</b>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.079.372	1.336.000

### 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. 1.748.940 stillet pant i virksomhedens ejendomme med en regnskabsmæssigværdi på kr. 3.400.691.

### 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