

# **ÅRSRAPPORT**

## **1. januar - 31. december 2023**

### **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 30. maj 2024

#### **Dirigent**

Jørgen Ole 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 2023 - 31. december 2023

## Direktion

Jørgen Ole Jørgensen

## Revisor

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
30. maj 2024, på selskabets adresse.

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 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 2023 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 30. maj 2024

## **Direktion:**

Jørgen Ole Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Mojo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mojo Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 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 30. maj 2024

## 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.

## **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2023.

## **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 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

# 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 til kostpris. 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 gælds metode 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 nettorealisationværdi. Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet.

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 pantebrevsrestgæld på balancedagen.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	-85.894	1.968.165
1. Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-85.894</b>	<b>1.968.165</b>
Andre finansielle indtægter	140.402	-757.162
Andre finansielle omkostninger	-26.004	-141.595
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>28.504</b>	<b>1.069.408</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>28.504</b>	<b>1.069.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	28.504	1.069.408
<b>Disponeret i alt</b>	<b>28.504</b>	<b>1.069.408</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
2. Investeringsejendomme	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>900.000</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
3. Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.241.148</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.241.148</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.141.148</u></b>	<b><u>900.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Likvide beholdninger	<u>13.785</u>	<u>1.330.804</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>13.785</u></b>	<b><u>1.330.804</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.785</u></b>	<b><u>1.330.804</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.154.933</u></b>	<b><u>2.230.804</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	<u>1.632.551</u>	<u>1.604.048</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.757.551</u></b>	<b><u>1.729.048</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	251.692	274.680
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>92.190</u>	<u>173.576</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>343.882</u></b>	<b><u>448.256</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	28.000	28.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>25.500</u>	<u>25.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>53.500</u></b>	<b><u>53.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>397.382</u></b>	<b><u>501.756</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.154.933</u></b>	<b><u>2.230.804</u></b>

5. Eventualforpligtelser

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

**Investerings-  
ejendomme**

### 2. Investeringsejendomme

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	<u>900.000</u>	
------------------------	----------------	--

<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>900.000</u></b>	
--------------------------------	-----------------------	--

<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>900.000</u></b>	
------------------------------	-----------------------	--

**Andre  
værdipapirer  
og  
kapitalandele**

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

#### Regulering til dagsværdi:

Årets urealiserede kursgevinst/-tab	<u>139.639</u>	
-------------------------------------	----------------	--

<b>Dagsværdiregulering, ultimo</b>	<b><u>139.639</u></b>	
------------------------------------	-----------------------	--

<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>1.241.148</u></b>	
------------------------------	-------------------------	--

**2023**

**2022**

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld efter 5 år	170.000	192.000
-----------------	---------	---------

### 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. 280.000 stillet pant i virksomhedens ejendomme med en regnskabsmæssigværdi på kr. 900.000