

Moch Ejendomme ApS

Gl. Kvorupvej 19, 9490 Pandrup

CVR-nr. 32 76 57 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2016.

Mogens Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Moch Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den 10. marts 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 15. februar 2016

Direktion

Gitte Christensen

Mogens Christensen

Bestyrelse

Janni Christensen

Tanja Christensen

Mogens Christensen

Gitte Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Moch Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Moch Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 15. februar 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Moch Ejendomme ApS Gl. Kvorupvej 19 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 32 76 57 34
	Stiftet: 2. februar 2010
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Janni Christensen Tanja Christensen Mogens Christensen Gitte Christensen
Direktion	Gitte Christensen Mogens Christensen
Revision	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Modervirksomhed	Moch Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Moch Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50-100 år
Installationer	8-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Moch Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	651.206	529.239
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	72.451	-189.202
Driftsresultat	723.657	340.037
Øvrige finansielle omkostninger	-277.766	-251.394
Resultat før skat	445.891	88.643
2 Skat af årets resultat	-86.648	-4.100
Årets resultat	359.243	84.543
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	359.243	84.543
Disponeret i alt	359.243	84.543

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>15.432.788</u>	<u>15.986.215</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.432.788</u>	<u>15.986.215</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.432.788</u>	<u>15.986.215</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	77.988	62.828
Andre tilgodehavender	<u>4.025</u>	<u>44.300</u>
Tilgodehavender i alt	<u>82.013</u>	<u>107.128</u>
Likvide beholdninger	<u>957.000</u>	<u>161.482</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.039.013</u>	<u>268.610</u>
Aktiver i alt	<u>16.471.801</u>	<u>16.254.825</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4 Overført resultat	423.769	64.526
Egenkapital i alt	1.423.769	1.064.526
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til pengeinstitutter	3.000.000	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.000.000	3.000.000
Gæld til pengeinstitutter	2.484.841	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	69.400	50.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	101	9.474
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.248.075	11.845.697
Selskabsskat	0	66.928
Anden gæld	245.615	217.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.048.032	12.190.299
Gældsforpligtelser i alt	15.048.032	15.190.299
Passiver i alt	16.471.801	16.254.825
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet formål.		
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	101.808	66.928
Årets regulering af udskudt skat	-15.160	-43.342
Regulering af tidligere års skat	0	-19.486
	<u>86.648</u>	<u>4.100</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.		
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	64.526	-20.017
Årets overførte overskud eller underskud	<u>359.243</u>	<u>84.543</u>
	<u>423.769</u>	<u>64.526</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve i grunde og bygninger overfor ejerforeningerne på 155 t.kr.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der stillet ejerpantebreve i grunde og bygninger på t.kr. 7.174, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 15.433.		

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Moch Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.