

# **Moch Ejendomme ApS**

**Gl. Kvorupvej 19, 9490 Pandrup**

**CVR-nr. 32 76 57 34**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2017.

---

Mogens Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 25. januar 2017

### **Direktion**

Gitte Christensen

Mogens Christensen

### **Bestyrelse**

Janni Christensen

Tanja Christensen

Mogens Christensen

Gitte Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Moch Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Moch Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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.

Pandrup, den 25. januar 2017

### **One Revision**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

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

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet formål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 559 t.kr. mod 651 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 356 t.kr. mod 359 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2016 faldet med 288 t.kr., nemlig fra 957 t.kr. til 669 t.kr.

## **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 investeringsejendomme**

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 investeringsejendomme**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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	8-9 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdien 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>559.448</b>	<b>651.206</b>
1 Personaleomkostninger	-18.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>212.703</u>	<u>72.451</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>754.151</b>	<b>723.657</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-230.617</u>	<u>-277.766</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>523.534</b>	<b>445.891</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-167.120</u>	<u>-86.648</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>356.414</b>	<b>359.243</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>356.414</u>	<u>359.243</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>356.414</b>	<b>359.243</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	14.205.858	15.432.788
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.347	0
Materielle anlægsaktiver i alt	14.233.205	15.432.788
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.233.205</b>	<b>15.432.788</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	29.084	77.988
Andre tilgodehavender	11.342	4.025
Tilgodehavender i alt	40.426	82.013
Likvide beholdninger	669.094	957.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>709.520</b>	<b>1.039.013</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.942.725</b>	<b>16.471.801</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4 Overført resultat	780.182	423.769
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.780.182</b>	<b>1.423.769</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til pengeinstitutter	5.600.000	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.600.000	3.000.000
Gæld til pengeinstitutter	0	2.484.841
Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.150	69.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.434	101
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.141.742	9.248.075
Selskabsskat	118.216	0
Anden gæld	212.001	245.615
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.562.543	12.048.032
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.162.543</b>	<b>15.048.032</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>14.942.725</b>	<b>16.471.801</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>18.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>18.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører og bestyrelse, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	118.216	101.808
Årets regulering af udskudt skat	<u>48.904</u>	<u>-15.160</u>
	<b><u>167.120</u></b>	<b><u>86.648</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	423.768	64.526
Årets overførte overskud eller underskud	<u>356.414</u>	<u>359.243</u>
	<b><u>780.182</u></b>	<b><u>423.769</u></b>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
<b>Gæld til pengeinstitutter i alt</b>	<b><u>5.600.000</u></b>	<b><u>3.000.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.600.000</u>	<u>3.000.000</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve i grunde og bygninger overfor ejerforeninger på i alt 160 tkr.		

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.959 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### **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.