

Moch Ejendomme ApS

Skovbakkevej 21 A, 9000 Aalborg

CVR-nr. 32 76 57 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2018.

Mogens Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. januar 2018

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 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 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 24. januar 2018

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34276

Selskabsoplysninger

Selskabet	Moch Ejendomme ApS Skovbakkevej 21 A 9000 Aalborg
	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
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Modervirksomhed	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 660 t.kr. mod 559 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 301 t.kr. mod 356 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2017 steget med 1.989 t.kr., nemlig fra 669 t.kr. til 2.658 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Moch Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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 kildeskatte 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.

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.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	659.659	559.448
1 Personaleomkostninger	32	-18.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-24.527</u>	<u>212.703</u>
Driftsresultat	635.164	754.151
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-239.508</u>	<u>-230.617</u>
Resultat før skat	395.656	523.534
3 Skat af årets resultat	<u>-94.756</u>	<u>-167.120</u>
Årets resultat	300.900	356.414
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>300.900</u>	<u>356.414</u>
Disponeret i alt	300.900	356.414

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	26.832.154	14.205.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>21.747</u>	<u>27.347</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.853.901</u>	<u>14.233.205</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>26.853.901</u>	<u>14.233.205</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	33.207	29.084
Andre tilgodehavender	<u>720</u>	<u>11.342</u>
Tilgodehavender i alt	<u>33.927</u>	<u>40.426</u>
Likvide beholdninger	<u>2.658.159</u>	<u>669.094</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.692.086</u>	<u>709.520</u>
Aktiver i alt	<u>29.545.987</u>	<u>14.942.725</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5 Overført resultat	1.081.083	780.182
Egenkapital i alt	2.081.083	1.780.182
 Gældsforpligtelser		
6 Gæld til pengeinstitutter	20.862.640	5.600.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.862.640	5.600.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	62.100	55.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.831	35.434
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.093.899	7.141.742
Selskabsskat	98.879	118.216
Anden gæld	290.555	212.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.602.264	7.562.543
Gældsforpligtelser i alt	27.464.904	13.162.543
Passiver i alt	29.545.987	14.942.725
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	-32	18.000
	<u>-32</u>	<u>18.000</u>
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.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	124.636	151.910
Andre finansielle omkostninger	114.872	78.707
	<u>239.508</u>	<u>230.617</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	98.879	118.216
Årets regulering af udskudt skat	-4.123	48.904
	<u>94.756</u>	<u>167.120</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	1.000.000	1.000.000
Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	780.183	423.768
Årets overførte overskud eller underskud	300.900	356.414
	<u>1.081.083</u>	<u>780.182</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>20.862.640</u>	<u>5.600.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>20.862.640</u>	<u>5.600.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i grunde og bygninger overfor ejerforeninger på i alt 295 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 21.489 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. 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 mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.