

# **MOBERG EJENDOMME ApS**

Grådybet 2  
6852 Billum

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/11/2018**

---

**Jimi Moberg**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MOBERG EJENDOMME ApS Grådybet 2 6852 Billum
	CVR-nr: 33572603
	Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland Kirkebyvej 5 6852 Billum

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for året 2017/18 for Moberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det erklæres herved, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt for årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Billum, den 09/10/2018

## Direktion

Jimi Moberg  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift af udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften af selskabets aktiviteter har været tilfredsstillende i indeværende regnskabsår. Årets resultat for regnskabsåret 2017/18 blev således et overskud på t.kr. 95.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. september 2018 t.kr. 833.

## Investeringssejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelsen i særlig post.

Investeringssejendommene er samlet målt til t.kr. 3.065 pr. 30. september 2018. Det anvendte afkastkrav ved målingen udgør 8,5%.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling ved udgangen af regnskabsåret 2017/18.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Periodisering

Alle indtægter og omkostninger indregnes i videst muligt omfang til det regnskabsår, de vedrører.

## Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen omfatter årets indgåede huslejer og fakturerede salg. Bruttofortjenesten fremkommer som regnskabsselementet nettoomsætning med fradrag af materialeforbrug lokaleomkostninger og andre eksterne omkostninger.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model der baseres på ejendommens budgetterede nettoindtjening. Årets værdireguleringer indgår i særlig post i resultatopgørelsen.

Aktiver med en anskaffelsesværdi på under kr. 13.000 pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg måles med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.

Selskabet indgår i sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af selskabskatten

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>197.955</b>	<b>215.782</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>197.955</b>	<b>215.782</b>
Andre finansielle indtægter .....		500	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-87.490	-128.638
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>110.965</b>	<b>87.144</b>
Skat af årets resultat .....		-15.523	-18.210
<b>Årets resultat</b> .....		<b>95.442</b>	<b>68.934</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		95.442	68.934
<b>I alt</b> .....		<b>95.442</b>	<b>68.934</b>

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		3.065.321	3.891.666
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.065.321</b>	<b>3.891.666</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.065.321</b>	<b>3.891.666</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		17.196	16.696
Andre tilgodehavender .....		14.400	14.400
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>31.596</b>	<b>31.096</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>31.596</b>	<b>31.096</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.096.917</b>	<b>3.922.762</b>



# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		753.364	657.922
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>833.364</b>	<b>737.922</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.673.802	1.771.265
Gæld til banker .....		232.576	998.864
Skyldig selskabsskat .....		24.412	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.930.790</b>	<b>2.770.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		97.000	94.200
Gæld til banker .....		101.962	152.842
Skyldig selskabsskat .....		17.287	44.395
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		89.653	88.150
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		26.861	35.124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>332.763</b>	<b>414.711</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.263.553</b>	<b>3.184.840</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.096.917</b>	<b>3.922.762</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	657.922	737.922
Årets resultat .....		95.442	95.442
Egenkapital, ultimo .....	80.000	753.364	833.364

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Kostpris primo	3891666
Tilgang	5266
Afgang	-831611
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3065321</b>
Værdiregulering primo	0
Årets værdiregulering	0
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3065321</b>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i sambeskatning med koncernforbundne selskaber, og som følge heraf har selskabet en solidarisk hæftelse for betaling af selskabsskatter.