Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

København
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Odense
Hjallesevej 126
5230 Odense M

M.O. Properties ApS

Slotsherrensvej 401, 2600 Glostrup

CVR-nr. 34 47 92 32

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2022

Janus Moltke Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for M.O. Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 27. juni 2022

Direktion

Janus Moltke Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i M.O. Properties ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M.O. Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27. juni 2022

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34482

Selskabsoplysninger

Selskabet	M.O. Properties ApS Slotsherrensvej 401 2600 Glostrup	
	CVR-nr.:	34 47 92 32
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2021
	Stiftet:	18. april 2012
	Hjemsted:	Glostrup
Direktion	Janus Moltke Olesen	
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som ejendomsselskab samt foretage investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 93.519, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 822.904.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**311.570**	**335.488**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-64.798	-75.939
Resultat før finansielle poster		**246.772**	**259.549**
Finansielle omkostninger	1	-110.112	-97.262
Resultat før skat		**136.660**	**162.287**
Skat af årets resultat	2	-43.141	-35.706
Årets resultat		**93.519**	**126.581**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.519	126.581
		93.519	**126.581**

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.746.397	5.811.195
Materielle anlægsaktiver	3	**5.746.397**	**5.811.195**
Anlægsaktiver i alt		**5.746.397**	**5.811.195**
Andre tilgodehavender		0	193
Periodeafgrænsningsposter		21.392	34.562
Tilgodehavender		**21.392**	**34.755**
Likvide beholdninger		**90.693**	**81.199**
Omsætningsaktiver i alt		**112.085**	**115.954**
Aktiver i alt		**5.858.482**	**5.927.149**

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		742.904	649.385
Egenkapital		**822.904**	**729.385**
Hensættelse til udskudt skat		71.520	57.771
Hensatte forpligtelser i alt		**71.520**	**57.771**
Gæld til realkreditinstitutter		3.022.726	3.260.824
Deposita		74.900	74.900
Langfristede gældsforpligtelser	4	**3.097.626**	**3.335.724**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	243.981	242.605
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.548.303	1.484.720
Selskabsskat		29.392	33.307
Anden gæld		27.756	43.637
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.866.432**	**1.804.269**
Gældsforpligtelser i alt		**4.964.058**	**5.139.993**
Passiver i alt		**5.858.482**	**5.927.149**
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	649.385	729.385
Årets resultat	0	93.519	93.519
Egenkapital 31. december	**80.000**	**742.904**	**822.904**

Noter

		2021	2020
		kr.	kr.
1	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.276	29.112
	Andre finansielle omkostninger	79.836	68.150
		110.112	**97.262**
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	29.392	33.307
	Regulering af udskudt skat tidligere år	13.749	2.399
		43.141	**35.706**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 1. januar	6.189.549
Kostpris 31. december	6.189.549
Af- og nedskrivninger 1. januar	378.354
Årets afskrivninger	64.798
Af- og nedskrivninger 31. december	443.152
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**5.746.397**

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.503.429	3.266.707	243.981	2.107.784
Deposita	74.900	74.900	0	0
	3.578.329	**3.341.607**	**243.981**	**2.107.784**

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M.O. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.267, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.746.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Snedker- og Tømrermester Janus Olesen ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.O. Properties ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter af udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger	40-50 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.