



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET MMOKS APS**  
**DRONNINGHOLMSVEJ 61, 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. juni 2018

---

Charlotte Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Mmoks ApS Dronningholmsvej 61 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 36 03 51 37 Stiftet: 1. juli 2014 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Charlotte Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	BankNordik

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Mmoks 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. juni 2018

Direktion:

---

Charlotte Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mmoks ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mmoks ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Svendborg, den 4. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne260

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig drift via datterselskaberne.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>637.320</b>	<b>-11.780</b>
Af- og nedskrivninger.....		0	-17.555
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger.....		-311.443	152.407
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>325.877</b>	<b>123.072</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-148.778	-128.687
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>177.099</b>	<b>-5.615</b>
Skat af årets resultat.....	2	-17.257	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>159.842</b>	<b>-5.615</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		159.842	-5.615
<b>I ALT</b> .....		<b>159.842</b>	<b>-5.615</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		0	2.843.573
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	2.843.573
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>2.843.573</b>
Andre tilgodehavender.....		0	2.372
Tilgodehavender.....		0	2.372
Likvide beholdninger.....		135.175	2.857
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>135.175</b>	<b>5.229</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>135.175</b>	<b>2.848.802</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-2.003.559	-2.163.402
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-1.953.559</b>	<b>-2.113.402</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.508.749
Andre pengekreditorer.....		275.455	275.455
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	275.455	1.784.204
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	78.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	14.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	6	1.060.767	1.075.455
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		17.257	0
Anden gæld.....		723.255	2.009.545
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.813.279	3.178.000
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.088.734</b>	<b>4.962.204</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>135.175</b>	<b>2.848.802</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	148.778	128.687	
	<b>148.778</b>	<b>128.687</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.257	0	
	<b>17.257</b>	<b>0</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		2.868.760	
Afgang.....		-2.868.760	
Kostpris 31. december 2017.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		0	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	-2.163.401	-2.113.401
Forslag til årets resultatdisponering.....		159.842	159.842
Egenkapital 31. december 2017.....	<b>50.000</b>	<b>-2.003.559</b>	<b>-1.953.559</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.587.249	0	0
Andre pengekreditorer.....	275.455	275.455	0
	<b>1.862.704</b>	<b>275.455</b>	<b>0</b>
<b>Gæld, tilknyttede virksomheder</b>			<b>6</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Ingen.

**Usikkerhed ved going concern****9**

Selskabets egenkapital udgør TDKK - 1.936, hvorved hele virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening i datterselskaberne. Ledelsen har afgivet støtteerklæring til selskabet. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2018.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mmoks ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	2.000.000 kr

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.