

## **Ejendomsselskabet Mmoks ApS**

**Dronningholmsvej 61**

**5700 Svendborg**

**CVR-nummer 36 03 51 37**

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 30. maj 2017

---

Charlotte Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Mmoks ApS  
Dronningholmsvej 61  
5700 Svendborg

Hjemstedskommune: Svendborg  
CVR-nummer: 36 03 51 37  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Charlotte Nielsen

### Pengeinstitut

BankNordik

### Revisor

Dansk Revision Svendborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendoms-selskabet Mmoks ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-tingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 24. Maj 2017

**Direktionen:**

Charlotte Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Mmoks ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mmoks ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 24. maj 2017

### Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989

Jørn Skaarup Christiansen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for værende tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, som følge af negative driftsresultater. Ledelsen forventer at kunne fortsætte driften, og reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening. Ejendommen er endvidere sat til salg. Det er ledelsens vurdering, at der ikke er going-concern problemer. Der henvises til noterne.

Note	Resultatopgørelse	2016 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttotab</b>	<b>-12.334</b>	<b>-21</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-17.000	-26
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	152.407	-801
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>123.072</b>	<b>-848</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-1.125
	Finansielle omkostninger	-128.687	-185
	<b>Årets resultat</b>	<b>-5.615</b>	<b>-2.158</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-5.615	-2.158
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-5.615</b>	<b>-2.158</b>
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.843.573	2.861
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.843.573</b>	<b>2.861</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.843.573</b>	<b>2.861</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3
	Andre tilgodehavender	2.372	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.372</b>	<b>7</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.857</b>	<b>5</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.229</b>	<b>12</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.848.802</b>	<b>2.872</b>



Note	Balance	2016 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-2.163.401	-2.158
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.113.401</b>	<b>-2.108</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.508.749	1.591
	Andre pengekreditorer	275.455	275
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.784.203</b>	<b>1.867</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	78.500	74
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.075.455	1.075
	Anden gæld	2.009.545	1.952
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.178.000</b>	<b>3.113</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.962.203</b>	<b>4.980</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.848.802</b>	<b>2.872</b>
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

### 1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

### 2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	-2.158	-2.108
Årets resultat	0	-6	-6
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-2.163</b>	<b>-2.113</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.194.500	1.297
--	-----------	-------

### 4 Usikkerhed om going concern

Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going-concern forudsætningen lægges til grund.

Selskabets egenkapital udgør TDKK -2.113 hvorved hele virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Ledelsen stiller den nødvendige likviditet til rådighed.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2017.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Restaurantsselskabet Mmoks ApS og Siloam ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Restaurantsselskabet Mmoks ApS og Siloam ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2016	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.587, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 2.844.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.000.000 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skat-

## Anvendt regnskabspraksis

---

tesatser, 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Charlotte Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-428421239521

IP: 94.66.56.95

2017-06-02 05:10:41Z

NEM ID 

## Charlotte Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-428421239521

IP: 94.66.56.95

2017-06-02 05:10:41Z

NEM ID 

## Jørn Skaarup Christiansen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:33057989-RID:1280756540141

IP: 188.120.68.54

2017-06-02 06:09:11Z

NEM ID 

## Charlotte Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-428421239521

IP: 94.66.56.95

2017-06-02 06:43:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IQDYK-7OSBH-QE0N-PHP2N-J13MD-J12PT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>