

2MO Ejendomme ApS

Ladegårdvej 57, 6100 Haderslev

CVR-nr. 40 13 82 42

Årsrapport 2019

(fra selskabets stiftelse 3. januar - 31. december 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2020

Dirigent:

.....



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2MO Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 12. juni 2020
Direktion:

.....
Michael Orbesen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 2MO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 2MO Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 12. juni 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Vakker Maass
statsaut. revisor
mne32772

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	2MO Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Ladegårdvej 57, 6100 Haderslev
CVR-nr.	40 13 82 42
Stiftet	3. januar 2019
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	3. januar - 31. december 2019
Direktion	Michael Orbesen, direktør

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme samt al hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 651 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 601 t.kr.

Det er virksomhedens første regnskabsår, hvorfor indtægterne ikke er på niveau med forventningerne til et normalt år. Ledelsen anser på baggrund heraf årets resultat for værende som forventet og tilfredsstillende under disse forudsætninger.

Virksomheden har i opstartsåret tabt mere end halvdelen af den tegnede kapital. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret ved virksomhedens egen drift i de kommende år.

Forventet udvikling

I 2020 forventes virksomheden at få et positivt resultat.

Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2019
	Bruttofortjeneste	133
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-238
	Resultat før finansielle poster	-105
2	Finansielle omkostninger	-546
	Resultat før skat	-651
	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	-651
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-651
		-651

Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019

Balance

Note	t.kr.	2019
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	12.371
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	6.536
		<u>18.974</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.974</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	915
	Omsætningsaktiver i alt	<u>915</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>19.889</u></u>

Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019

Balance

Note	t.kr.	2019
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	50
	Overført resultat	-651
	Egenkapital i alt	-601
	Gældsforpligtelser	
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	5.159
		5.159
	Kortfristede gældsforpligtelser	
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	209
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.918
	Deposita	182
	Anden gæld	22
		15.331
	Gældsforpligtelser i alt	20.490
	PASSIVER I ALT	19.889

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50	0	50
Overført via resultatdisponering	0	-651	-651
Egenkapital 31. december 2019	50	-651	-601

Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2MO Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen når salget er gennemført. Dette antages at være tilfældet når indbetalingen er modtaget eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og modervirksomheden er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 3. januar - 31. december 2019

Noter

t.kr.				<u>2019</u>
2	Finansielle omkostninger			
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder			315
	Andre finansielle omkostninger			<u>231</u>
				<u>546</u>
3	Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>	<u>I alt</u>
Tilgange	12.606	70	6.536	19.212
Kostpris 31. december 2019	12.606	70	6.536	19.212
Afskrivninger	235	3	0	238
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	235	3	0	238
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>12.371</u>	<u>67</u>	<u>6.536</u>	<u>18.974</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>10 år</u>		

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.113 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Mich Holding ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.368 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på 12.371 tkr.

PENNEO

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

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

Michael Orbesen

Direktion

På vegne af: 2MO Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-380642188024

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-06-14 10:52:03Z

NEM ID 

Michael Orbesen

Dirigent

På vegne af: 2MO Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-380642188024

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-06-14 10:52:03Z

NEM ID 

Michael Vakker Maass

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450132504

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-06-15 06:30:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 45OUV-YAP8W-OW2HF-O0GAY-G45KC-OAU62

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>. 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>