

Moha Property Group ApS

Bredgade 30
1260 København K
CVR-nr. 40 43 84 67

Årsrapport for perioden
8. april til 31. december 2019
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. august 2020

Mohammed Warrad
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 8. april - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. april - 31. december 2019 for Moha Property Group 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. april - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje Taastrup, den 21. august 2020

Direktion

Mohamad Warrad
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Moha Property Group ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Moha Property Group ApS for regnskabsåret 8. april - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 8. april - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på 291 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede 31.12 2019, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 246 t.kr. Disse forhold sammen med de i note 1 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamlingen afholdes og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og, om fornødent, stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

København, den 21. august 2020

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne33231

Thøger Rude Andersen
Registreret Revisor
MNE-nr. mne14773

Selskabsoplysninger

Selskabet	Moha Property Group ApS Bredgade 30 1260 København K CVR-nr.: 40 43 84 67 Regnskabsperiode: 8. april - 31. december 2019 Stiftet: 8. april 2019 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemsted: København
Direktion	Mohamad Warrad, direktør
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 28. august 2020 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med anlægsinvestering i fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 295.892, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 245.892.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af en forbedret indtjening. Den fortsatte drift er ligeledes afhængig af en velvilje fra långivere eller ejerkredsen til at stille med den fornødne finansiering.

Selskabet har erhvervet ejendommen i året, hvor der foretages forbedringer før den kan udlejes. Ledelsen forventer at have en lejer inden årets udgang og den fortsatte drift er således afhængig af, at selskabet får udlejet selskabets ejendom.

Årsrapporten er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Moha Property Group ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabet ikke specificere de poster, som til sammen udgør bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 8. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
Bruttotab		-80.734
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-37.422</u>
Resultat før finansielle poster		-118.156
Finansielle indtægter	2	469
Finansielle omkostninger	3	<u>-178.205</u>
Resultat før skat		-295.892
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-295.892</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-295.892</u>
		<u><u>-295.892</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>8.399.970</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.399.970</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.399.970</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.469
Andre tilgodehavender		<u>7.455</u>
Tilgodehavender		<u>47.924</u>
Likvide beholdninger		<u>6.222</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>54.146</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.454.116</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-295.892
Egenkapital	5	<u>-245.892</u>
Banker		4.943.474
Gæld til associerede virksomheder		3.239.495
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>8.182.969</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.039
Anden gæld		25.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>517.039</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.700.008</u>
Passiver i alt		<u>8.454.116</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er afhængig af en forbedret indtjening. Den fortsatte drift er ligeledes afhængig af en velvilje fra lånegivere og ejerkredsen til at stille med den fornødne finansiering.

Selskabet har erhvervet ejendommen i året, hvor der foretages forbedringer før den kan udlejes. Ledelsen forventer at have en lejer inden årets udgang og den fortsatte drift er således afhængig af, at selskabet får udlejet selskabets ejendom.

Årsrapporten er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2019</u>
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>469</u>
	<u>469</u>
3 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	73.167
Andre finansielle omkostninger	<u>105.038</u>
	<u>178.205</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 8. april 2019	0
Tilgang i årets løb	<u>8.437.392</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>8.437.392</u>
Af- og nedskrivninger 8. april 2019	0
Årets afskrivninger	<u>37.422</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>37.422</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>8.399.970</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. april 2019	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-295.892	-295.892
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-295.892	-245.892

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. april 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	5.343.474	400.000	0
Gæld til associerede virksomheder	0	3.239.495	0	0
	0	8.582.969	400.000	0

Noter

7 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Dattervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 5.343, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 8.400.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 700 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve for t.kr. 700 er i selskabets egen besiddelse.