

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

MoWa Property Group ApS under tvangsopløsning

Rugvænget 10
2630 Taastrup
CVR-nr. 43 65 06 61

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 6. september 2024

Claes Hahn Balle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 17. november - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. november 2022 - 31. december 2023 for MoWa Property Group ApS under tvangsopløsning.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. november 2022 - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 6. september 2024
Direktion

Mohamad Warrad
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i MoWa Property Group ApS under tvangsopløsning

Vi har opstillet årsrapporten for MoWa Property Group ApS under tvangsopløsning for regnskabsåret 17. november 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 6. september 2024

LETH & PARTNERE
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne33702

Selskabsoplysninger

Selskabet	MoWa Property Group ApS under tvangsopløsning Rugvænget 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 43 65 06 61 Regnskabsperiode: 17. november 2022 - 31. december 2023 Stiftet: 17. november 2022 Hjemsted: Høje-taastrup
Direktion	Mohamad Warrad, direktør
Revisor	Leth & Partnere Registreret revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 19 2670 Greve

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 2022/23 udviser et overskud på DKK 2.948.461, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 778.438.

Selskabet har gennemført en fusion mellem selskaberne Mowa Property Group ApS(fortsættende) og Moha Property Group ApS(ophørende) med effekt pr. 17. november 2022, hvilket har haft en negativ effekt på egenkapitalen på t.kr. 2.210.

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 MoWa Property Group ApS under tvangsopløsning for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 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 selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Investeringejendom	30 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 17. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> DKK
Bruttotab		-222.883
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-380.141
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.500.000
Resultat før finansielle poster		3.896.976
Finansielle indtægter		38.793
Finansielle omkostninger		-190.214
Resultat før skat		3.745.555
Skat af årets resultat	3	-797.094
Årets resultat		<u>2.948.461</u>
Foreslået udbytte		600.000
Overført resultat		2.348.461
		<u>2.948.461</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver		
Investeringsejendomme	4	<u>11.930.689</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.930.689</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.930.689</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.018
Andre tilgodehavender		<u>40.267</u>
Tilgodehavender		<u>84.285</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>84.285</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.014.974</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		90.000
Overført resultat		88.438
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>600.000</u>
Egenkapital		<u>778.438</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>797.094</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>797.094</u>
Banker		<u>5.563.452</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.563.452</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		341.692
Anden gæld		<u>4.534.298</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.875.990</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.439.442</u>
Passiver i alt		<u>12.014.974</u>
Særlige poster	6	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 17. november 2022	40.000	0	0	40.000
Nettoeffekt som følge af fusion	50.000	-2.260.023	0	-2.210.023
Korrigeret egenkapital 17. november 2022	90.000	-2.260.023	0	-2.170.023
Årets resultat	0	2.348.461	600.000	2.948.461
Egenkapital 31. december 2023	90.000	88.438	600.000	778.438

Noter

	<u>2022/2023</u> DKK
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>380.141</u>
	<u>380.141</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>797.094</u>
	<u>797.094</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	Investeringseje ndomme
Kostpris 17. november 2022	<u>8.437.392</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>8.437.392</u>
Årets opskrivninger	<u>4.500.000</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>4.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 17. november 2022	626.562
Årets afskrivninger	<u>380.141</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.006.703</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>11.930.689</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 17. november 2022	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	5.563.452	0	0
	0	5.563.452	0	0

6 Særlige poster

Selskabets egenkapital er påvirket med t.kr. -2.210, som følge af fusionen mellem selskaberne Mowa Property Group ApS (fortsættende) og Moha Property Group ApS (ophørende) gennemført pr. 17. november 2022.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MoWa Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 5.180, der giver pant i grunde og bygninger som pr. 31. december 2023 har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 11.931.