

**Mobico Invest Sorø ApS**  
**CVR-nr. 46324218**  
**Peter Damsvej 32**  
**4180 Sorø**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Mogens Due

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Mobico Invest Sorø ApS  
Peter Damsvej 32  
4180 Sorø

CVR-nr.: 46324218  
Hjemsted: Sorø  
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Mogens Due

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Mobico Invest Sorø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 03.11.2016

### Direktion

Mogens Due

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Mobico Invest Sorø ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mobico Invest Sorø ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 03.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at opføre, udleje og drive handel med fast ejendom, finansiering, investeringsvirksomhed og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

2015/16 blev et tilfredsstillende år for Mobico Invest Sorø ApS og i overensstemmelse med forventningerne.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes, når levering har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld, nettokurstab vedrørende værdipapirer/pantebreve samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Prioritetsgæld optaget før 01.01.2002 måles til nominel værdi. Kurstab ved lånoptagelse i denne forbindelse blev indregnet som en finansiel omkostning i resultatopgørelsen på optagelsestidspunktet.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>96.449</b>	<b>96</b>
Af- og nedskrivninger		(5.149)	(5)
<b>Driftsresultat</b>		<b>91.300</b>	<b>91</b>
Andre finansielle indtægter		1.372	1
Andre finansielle omkostninger		(44.732)	(48)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>47.940</b>	<b>44</b>
Skat af ordinært resultat	1	(11.660)	(12)
<b>Årets resultat</b>		<b>36.280</b>	<b>32</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		36.280	32
		<b>36.280</b>	<b>32</b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.266.163	1.271
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.266.163</u>	<u>1.271</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>1.266.163</u>	 <u>1.271</u>
Andre tilgodehavender		69.983	69
<b>Tilgodehavender</b>		<u>69.983</u>	<u>69</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u>691</u>	 <u>34</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>70.674</u>	 <u>103</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>1.336.837</u>	 <u>1.374</u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	2	125.000	125
Overført overskud eller underskud		436.324	400
<b>Egenkapital</b>		<b>561.324</b>	<b>525</b>
Gæld til realkreditinstitutter		584.502	620
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>584.502</b>	<b>620</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	33.000	29
Skyldig selskabsskat		11.646	2
Anden gæld		146.365	198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>191.011</b>	<b>229</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>775.513</b>	<b>849</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.336.837</b>	<b>1.374</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	400.044	525.044
Årets resultat	0	36.280	36.280
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>436.324</b>	<b>561.324</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	11.660	7
Ændring af udskudt skat	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u><b>11.660</b></u>	<u><b>12</b></u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> værdi kr.	<u>Nominel</u> værdi kr.
<b>2. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	<u>125</u>	1.000,00	<u>125.000</u>
	<u><b>125</b></u>		<u><b>125.000</b></u>

	<u>Forfald</u> inden 12 måneder 2014/15 t.kr.	<u>Forfald inden</u> 12 måneder 2015/16 kr.	<u>Forfald efter</u> 12 måneder 2015/16 kr.	<u>Restgæld efter</u> 5 år 2015/16 kr.
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>29</u>	<u>33.000</u>	<u>584.502</u>	<u>445.000</u>
	<u><b>29</b></u>	<u><b>33.000</b></u>	<u><b>584.502</b></u>	<u><b>445.000</b></u>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2016 på 1.266.163 kr.

Til sikkerhed for ejerforeninger er pantsat ejerpantebreve for i alt 72.000 kr. med pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2016 på 526.500 kr.