

# **MOSSØ INVEST ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/05/2013**

---

**Finn Nyegaard Pedersen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            MOSSØ INVEST ApS  
                                  Augustenborggade 11  
                                  8000 Århus C

CVR-nr:                    30563352  
Regnskabsår:            01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor**                    MUNK OG IVERSEN, STATSAUTORISEREDE REVISORER A/S  
                                  Skanderborgvej 201  
                                  8260 Viby J  
CVR-nr:                    21017043

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Mossø Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13/05/2013

## Direktion

Finn Nyegaard Pedersen

Jacob Friis Nielsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i MOSSØ INVEST ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MOSSØ INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, 13/05/2013

Erik Munk

Statsautoriseret revisor

MUNK OG IVERSEN, STATSAUTORISEREDE REVISORER A/S

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 forpligtelse til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Selskabet har valgt at foretage sammenlægning af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger til "Bruttoresultat".

Nettoomsætningen repræsenterer lejeindtægter og andre indtægter fra garageudlejning. Opkrævede bidrag hos lejerne til dækning af fællesomkostninger samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andel af fællesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende garagerne i form af reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt selskabets og lejernes andel af fællesomkostninger.

### Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

---

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investering i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger med tillæg af efterfølgende forbedringer. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model. For hver ejendom opgøres ejendommens indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger, der herefter kapitaliseres med et individuelt fastsat forrentningskrav. Der indhentes løbende vurderinger fra uafhængige professionelle vurderingsmænd for bekræftelse af de indregnede dagsværdier.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret fra skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-22.963</b>	<b>-5.592</b>
Andre driftsomkostninger .....		0	-10.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-22.963</b>	<b>-15.592</b>
Andre finansielle indtægter .....		48	59
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-686
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-22.915</b>	<b>-16.220</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-22.915</b>	<b>-16.220</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	0	1.250
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-22.915</b>	<b>-14.970</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-22.915	-14.970
<b>I alt</b> .....		<b>-22.915</b>	<b>-14.970</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme .....		750.000	750.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		10.562	0
Tilgodehavende skat .....		18.000	3.750
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>28.562</b>	<b>3.750</b>
Likvide beholdninger .....		294.603	366.342
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>323.165</b>	<b>370.092</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.073.165</b>	<b>1.120.092</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		927.152	950.067
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.052.152</b>	<b>1.075.067</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		11.013	11.046
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.013</b>	<b>11.046</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	23.619
Anden gæld .....		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.000</b>	<b>33.619</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.013</b>	<b>45.025</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.073.165</b>	<b>1.120.092</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.250
	0	1.250

## 2. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af stk. 125.000 anparter af nomineltr kr. 1. Anparterne er ikke opdelt i klasser eller tillagt særlige rettigheder.

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	950.067	1.075.067
Årets resultat	0	-22.915	-22.915
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>927.152</b>	<b>1.052.152</b>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje garager.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.