Mossø Invest ApS

CVR 30 56 33 52

Årsrapport for 2013

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4/3 2014

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Ledelsespåtegning **3**

Anvendt regnskabspraksis **4**

Resultatopgørelse 01.01.13 - 31.12.13 ..... **7**

Aktiver pr. 31.12.13 ..... **8**

Passiver pr. 31.12.13 ..... **9**

Noter til årsrapporten **10**

Oplysninger fra ledelsen 10
Selskabskapital 10
Overført resultat 10
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 10
Kontraktlige forpligtelser 10
Eventualforpligtelser 10

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mossø Invest ApS Augustenborggade 11 8000 Aarhus C	
	CVR-nr.:	30 56 33 52
	Kommune:	Aarhus
	Stiftelsesdato:	28. maj 2008
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Friis Nielsen Finn Nyegaard Pedersen	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags aflagt årsrapporten for 2013 for Mossø Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14/3 2014

Direktion

Jacob Friis Nielsen

Finn Nyegaard Pedersen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mossø Invest ApS for 2013 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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 eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, gebyrer, regnskabsmæssig assistance m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme
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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger med tillæg af efterfølgende forbedringer. Investeringsejendomme 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat
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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Resultatopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Note		2013 kr.	2012 tkr.
	Bruttofortjeneste	**10.036**	**-23**
	Finansielle indtægter	144	0
	Resultat før skat	**10.180**	**-23**
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	**10.180**	**-23**
	Forslag til resultatdisponering		
	Årets resultat	10.180	-23
	Overført fra tidligere år	-118.444	-96
	Til disposition	**-108.263**	**-118**
	Overført til næste år	-108.263	-118
	I alt	**-108.263**	**-118**

Aktiver pr. 31.12.13

Note		31.12.13 kr.	31.12.12 tkr.
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	750.000	750
		750.000	**750**
	Anlægsaktiver i alt	**750.000**	**750**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	11
	Tilgodehavende selskabsskat	0	18
		0	**29**
	Likvide beholdninger	**330.846**	**295**
	Omsætningsaktiver i alt	**330.846**	**323**
	Aktiver i alt	**1.080.846**	**1.073**

Passiver pr. 31.12.13

Note		31.12.13 kr.	31.12.12 tkr.
	Egenkapital		
2	Selskabskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	1.045.596	1.046
3	Overført resultat	-108.263	-118
	Egenkapital i alt	**1.062.333**	**1.052**
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.013	11
	Anden gæld	7.500	10
		18.513	**21**
	Gældsforpligtelser i alt	**18.513**	**21**
	Passiver i alt	**1.080.846**	**1.073**

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5 Kontraktlige forpligtelser
6 Eventualforpligtelser

Noter til årsrapporten

1 Oplysninger fra ledelsen

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet er at udleje garager.

2 Selskabskapital	31.12.13 kr.	31.12.12 tkr.
Selskabskapital	125.000	125
	125.000	**125**

3 Overført resultat	31.12.13 kr.	31.12.12 tkr.
Overført fra tidligere år	-118.444	-96
Årets resultat	10.180	-23
	-108.263	**-118**

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

6 Eventualforpligtelser

Ingen.