

# Moto Ejendomme ApS

CVR-nr. 28 99 64 54

## Årsrapport

1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2013.

---

Willy Fjordbak Rasmussen  
Dirigent

**København:**

Nørre Farimagsgade 11  
1364 København K  
Tel +45 70 15 78 11  
Fax +45 70 15 78 12

**Farum:**

Hovedgaden 9  
3520 Farum  
Tel +45 44 48 07 85  
Fax +45 44 48 03 63

**Aarhus:**

Olof Palmes Alle 25A,1  
8200 Aarhus N  
Tel +45 72 410 800  
Fax +45 72 410 801

info@ap.dk

www.ap.dk

CVR.nr. 34 88 49 35

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

*An independent member firm of*

**MOORE STEPHENS**  
INTERNATIONAL LIMITED

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Moto Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2012/13 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 24. oktober 2013

### **Direktion**

Erik Frode Falck

Willy Fjordbak Rasmussen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Moto Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Moto Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 24. oktober 2013

### **AP | Statsautoriserede Revisorer**

Jan Tønnesen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Moto Ejendomme ApS Nordholmen 4 2650 Hvidovre
	Telefon: 32951810
	Telefax: 32540244
	CVR-nr.: 28 99 64 54
	Stiftet: 22. september 2005
	Hjemsted: Hvidovre
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Erik Frode Falck Willy Fjordbak Rasmussen
<b>Revisor</b>	AP   Statsautoriserede Revisorer Nørre Farimagsgade 11 1364 København K

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Moto Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og u-realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Grunde og bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 generalforsamlingen.

### **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 er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancen dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>489.858</b>	<b>504.112</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.455	-73.039
<b>Driftsresultat</b>	<b>416.403</b>	<b>431.073</b>
Andre finansielle indtægter	12	0
Andre finansielle omkostninger	-386.922	-335.695
<b>Resultat før skat</b>	<b>29.493</b>	<b>95.378</b>
2 Skat af årets resultat	-7.373	-29.390
<b>Årets resultat</b>	<b>22.120</b>	<b>65.988</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	22.120	65.988
<b>Disponeret i alt</b>	<b>22.120</b>	<b>65.988</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2013	2012
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.899.552	5.973.008
Materielle anlægsaktiver i alt	5.899.552	5.973.008
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.899.552</b>	<b>5.973.008</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	180.852	220.500
Tilgodehavende selskabsskat	5.000	0
Andre tilgodehavender	7.368	0
Periodeafgrænsningsposter	51.725	54.724
Tilgodehavender i alt	244.945	275.224
Likvide beholdninger	0	100.167
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>244.945</b>	<b>375.391</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.144.497</b>	<b>6.348.399</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2013	2012
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	345.579	323.459
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>470.579</b>	<b>448.459</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
5 Hensættelser til udskudt skat	133.562	126.189
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>133.562</b>	<b>126.189</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.032.980	2.463.842
Gæld til pengeinstitutter	2.946.385	2.594.106
Anden langfristet gæld	162.564	171.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.141.929	5.228.948
Kortfristet del af langfristet gæld	175.020	220.000
Gæld til pengeinstitutter	472	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.772	180.475
Anden gæld	112.163	144.328
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	398.427	544.803
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.540.356</b>	<b>5.773.751</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.144.497</b>	<b>6.348.399</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>		
<b>1. Hovedaktivitet</b>				
Selskabets formål er at eje ejendomme og drive dermed naturligt beslægtet virksomhed.				
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Årets regulering af udskudt skat	7.373	0		
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>29.390</u>		
	<b>7.373</b>	<b>29.390</b>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. juli 2012	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. juli 2012	323.459	257.471		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>22.120</u>	<u>65.988</u>		
	<b>345.579</b>	<b>323.459</b>		
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2012	126.189	126.189		
Udskudt skat af årets resultat	<u>7.373</u>	<u>0</u>		
	<b>133.562</b>	<b>126.189</b>		
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2013</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	115.020	1.751.491	2.148.000	2.463.842
Gæld til pengeinstitutter	<u>60.000</u>	<u>3.006.385</u>	<u>3.006.385</u>	<u>2.814.106</u>
	<b>175.020</b>	<b>4.757.876</b>	<b>5.154.385</b>	<b>5.277.948</b>

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev nom. t. kr. 2.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør t.kr. 5.899.