

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Momentum Invest ApS

(CVR.nr. 25 82 49 54)

Årsrapport

2012

(12. regnskabsår)



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Ledespåtegning	side 1
Den uafhængige revisors erklæringer	side 2 - 3
Selskabsoplysninger	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 8
Resultatopgørelse for 2012	side 9
Balance pr. 31. december 2012	side 10 - 11
Noter	side 12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Momentum 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.

Herlev, den 5. februar 2013

Direktion:

Søren Truelsen

Bestyrelse:

Gert Erland Jensen

Steen Vierø Petersen

Christian Stangegaard

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den ^{29/4} 2013.

Dirigent



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

Til kapitalejerne i Momentum Invest ApS.

Påtegning på årsregnskabet:

Vi har revideret årsregnskabet for Momentum Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 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:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 revisionshandlinger 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT.

Konklusion:

Det er vor 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

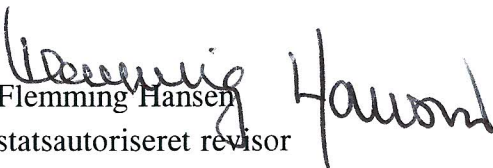
Udtalelse om ledelsesberetningen:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 5. februar 2013

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Flemming Hansen
statsautoriseret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Momentum Invest ApS
c/o Finn Svenning
Hyldemoesvej 1 B
2730 Herlev

CVR.nr.: 25 82 49 54
Hjemsted: Ballerup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Gert Erland Jensen
Steen Vierø Petersen
Christian Stangegaard

Direktion: Søren Truelsen

Revision: Revisionsfirmaet Flemming Hansen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk



LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter består i at drive dansk og international investeringsvirksomhed, herunder i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været uændret i forhold til tidligere år.

Årets resultat kr. 212.697 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Momentum Invest ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttoresultat:

Bruttoresultatet omfatter lejeindtægter og direkte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 indregnes til kostpris. Der foretages herefter løbende regulering til dagsværdi.

Driftsmateriel og inventar m.v. måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Lokaleindretning	5 år
Driftsmidler	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgskomkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

---fortsættes---



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE FOR 2012.

	note	2012 kr.	2011 i 1.000 kr.
BRUTTORESULTAT		321.321	345
Afskrivninger		4.995	5
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		316.326	340
Finansielle omkostninger		35.379	49
RESULTAT FØR SKAT		280.947	291
Skat af årets resultat	1	68.250	75
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u>212.697</u>	<u>216</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		212.697	216
Udbytte		0	0
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u>212.697</u>	<u>216</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012.

	note	2012 kr.	2011 i 1.000 kr.
AKTIVER:			
Grund og bygninger		4.500.000	4.500
Lokaleindretning		0	0
Driftsmidler		0	5
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	2	<u>4.500.000</u>	<u>4.505</u>
 <u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>4.500.000</u>	<u>4.505</u>
 <u>AKTIVER I ALT</u>		<u><u>4.500.000</u></u>	<u><u>4.505</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012.

	note	2012 kr.	2011 i 1.000 kr.
PASSIVER:			
Selskabskapital	3	500.000	500
Opskrivningshenlæggelse	4	820.650	821
Overført resultat	5	1.066.675	854
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>2.387.325</u>	<u>2.175</u>
Hensættelse til udskudt skat		198.000	202
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>		<u>198.000</u>	<u>202</u>
Prioritetsgæld		1.456.923	1.597
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>	6	<u>1.456.923</u>	<u>1.597</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	131.958	119
Gæld til pengeinstitut		8.059	91
Selskabsskat		70.250	66
Anden gæld		247.485	255
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		<u>457.752</u>	<u>531</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>		<u>1.914.675</u>	<u>2.128</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>4.500.000</u>	<u>4.505</u>

NOTER.

	2012	2011 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 1. Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	72.250	74
Regulering af udskudt skat	-4.000	1
	<u>68.250</u>	<u>75</u>

	Grunde og bygninger	Lokaleind- retning	Drifts- midler
<u>Note 2. Materielle anlægsaktiver:</u>			
Kostpris pr. 1. januar 2012	3.478.600	55.562	24.979
Tilgang/afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december 2012	<u>3.478.600</u>	<u>55.562</u>	<u>24.979</u>
Opskrivninger pr. 1. januar 2012	1.021.400	0	0
Årets op-/nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31. december 2012	<u>1.021.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2012	0	55.562	19.984
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.995</u>
Afskrivninger pr. 31. december 2012	<u>0</u>	<u>55.562</u>	<u>24.979</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012	<u>4.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	2012	2011 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 3. Selskabskapital:</u>		
Selskabskapital pr. 31. december 2012	<u>500.000</u>	<u>500</u>

Selskabskapitalen kr. 500.000 er fordelt på anparter á kr. 1 eller multipla heraf.

NOTER.

	2012	2011 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 4. Opskrivningshenlæggelser:</u>		
Ejendom:		
Saldo pr. 1. januar 2012	820.650	1.491
Årets ændring	0	-900
Overført ændring i udskudt skat	0	230
	<u>820.650</u>	<u>821</u>
Saldo pr. 31. december 2012	<u>820.650</u>	<u>821</u>
<u>Note 5. Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. januar 2012	853.978	638
Overført i henhold til resultatdisponering	212.697	216
	<u>1.066.675</u>	<u>854</u>
Overført resultat pr. 31. december 2012	<u>1.066.675</u>	<u>854</u>
<u>Note 6. Langfristede gældsforpligtelser:</u>		
Gæld til kreditforening	1.588.881	1.716
- heraf afdrag inden for 1 år	131.958	119
	<u>1.456.923</u>	<u>1.597</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.456.923</u>	<u>1.597</u>
	<u>929.091</u>	<u>1.121</u>
Langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>929.091</u>	<u>1.121</u>