

Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS

Stensballegaardvej 1
Stensballe
8700 Horsens

CVR-nr.: 40421432

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Jannik Ahlefeldt-Laurvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|------------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024 | 6 |
| Balance pr. 31. december 2024 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS
Stensballegaardvej 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 40421432
Hjemsted: Horsens
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Carl Christian Suhr Kirketerp, Direktør
Jannik Ahlefeldt-Laurvig, Direktør

Revisor

Dansk Revision Søborg, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Generatorvej 8D
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. juni 2025 på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. juni 2025

Direktion

Carl Christian Suhr Kirketerp
Direktør

Jannik Ahlefeldt-Laurvig
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som er tilvejebragt af ledelsen.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Søborg, den 30. juni 2025

Dansk Revision Søborg, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14649905

Michael Wienberg

Registreret revisor
mne18012

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og udleje erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har på statusdagen tabt sin egenkapital. Det er ledelsens forventning, at selskabet via sin fremtidige indtjening og aktivitet vil reetablere kapitalen. Selskabets ledelse vurderer at selskabets kreditfaciliteter skønnes tilstrækkeligt til dækning af selskabets fortsatte drift i det kommende regnskabsår. Der henvises i øvrigt til note 1

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

| | Note | 2024 kr | 2023 kr |
|-------------------------------------------|------|------------|------------|
| Bruttofortjeneste | | 393.887 | 293.203 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 393.887 | 293.203 |
| Af- og nedskrivninger | | -190.599 | -282.790 |
| Resultat før finansielle poster | | 203.288 | 10.413 |
| Andre finansielle indtægter | | 4 | 5 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -376.036 | -308.171 |
| Resultat før skat | | -172.744 | -297.753 |
| Skat af årets resultat | 4 | 38.004 | 65.506 |
| Årets resultat | | -134.740 | -232.247 |

| | 2024 kr | 2023 kr |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -134.740 | -232.247 |
| Resultatdisponering i alt | -134.740 | -232.247 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr | 2023 kr |
|---------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.781.006 | 6.246.177 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 5.455 | 10.131 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 6.786.461 | 6.256.308 |
| Anlægsaktiver i alt | | 6.786.461 | 6.256.308 |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 102.244 | 157.288 |
| Udskudt skatteaktiv | | 55.991 | 40.023 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 343.750 |
| Tilgodehavender i alt | | 158.235 | 541.061 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 158.235 | 541.061 |
| Aktiver i alt | | 6.944.696 | 6.797.369 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr | 2023 kr |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -520.758 | -386.019 |
| Egenkapital i alt | | -470.758 | -336.019 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.576.294 | 3.755.681 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5 | 3.576.294 | 3.755.681 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Andre kreditinstitutter | | 1.565.015 | 1.583.498 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 44.923 | 52.066 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 625.404 | 259.686 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 116.829 | 110.216 |
| Anden gæld | | 1.486.989 | 1.372.241 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.839.160 | 3.377.707 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.415.454 | 7.133.388 |
| Passiver i alt | | 6.944.696 | 6.797.369 |
| Usikkerhed om going concern | 1 | | |
| Personaleomkostninger | 2 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- | | Ultimo |
|----------------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| | kapital | Overført resultat | |
| | kr | kr | kr |
| Egenkapital, primo | 50.000 | -386.018 | -336.018 |
| Årets resultat | 0 | -134.740 | -134.740 |
| Egenkapital, ultimo | 50.000 | -520.758 | -470.758 |

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har på statusdagen tabt sin egenkapital. Det er ledelsens forventning, at selskabet via sin fremtidige indtjening og aktivitet vil reetablere kapitalen. Selskabets ledelse vurderer at selskabets kreditfaciliteter skønnes tilstrækkeligt til dækning af selskabets fortsatte drift i det kommende regnskabsår.

2. Personaleomkostninger

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------|------|------|
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |

3. Finansielle omkostninger

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------|---------|---------|
| | kr | kr |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 80.019 | 36.090 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 296.017 | 272.081 |
| I alt | 376.036 | 308.171 |

4. Skat af årets resultat

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------|---------|
| | kr | kr |
| Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | -4.406 |
| Regulering af udskudt skat | -38.004 | -61.100 |
| I alt | -38.004 | -65.506 |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | 2023 | 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------------|---------------------|
| | kr | kr | kr | kr |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.755.681 | 3.576.294 | 185.856 | 2.647.014 |

Noter

6. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Boxdepotet Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.756 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 6.781

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

I forbindelse med den løbende revurdering af de regnskabsmæssige skøn har ledelsen ændret skønnet for bygningers forventede brugstid og scrapværdi. Fra og med regnskabsåret 2024 afskrives bygninger over 30 år (tidligere 25 år) med en rest-/scrapværdi på 20 % af anskaffelsessummen (tidligere 0 %).

Effekten af det ændret regnskabsmæssig skøn reducerer årets afskrivninger med 110.384 kr. og øger resultatet før skat tilsvarende. En tilsvarende reduktion i afskrivningen i Grunde og bygninger

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------------------|----------|-----------|
| | År | kr |
| Bygninger og installationer | 30 år | 20 % |
| Andre anlæg driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0-20 % |

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

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 gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jannik Ahlefeldt-Laurvig

Direktør

Serienummer: 93bec1f0-0fcf-4eaa-a289-645a911ee14b

IP: 93.162.xxx.xxx

2025-07-01 04:45:05 UTC



Jannik Ahlefeldt-Laurvig

Dirigent

Serienummer: 93bec1f0-0fcf-4eaa-a289-645a911ee14b

IP: 93.162.xxx.xxx

2025-07-01 04:45:05 UTC



Carl Christian Suhr Kirketerp

Direktør

Serienummer: 128b18bf-df3b-4e86-a7b2-102c05a66283

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-07-01 05:52:06 UTC



Michael Wienberg

Registreret revisor

Serienummer: 4bd70707-e527-45f4-bd47-98d35e92c654

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-07-01 06:31:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: YSM6A-R6GG6-8W0D-4GVLO-E01CU-4FI62

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.