



Mosetoften 20 ApS

CVR-nr. 30 06 95 52

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2015.

Lars Thomas Nordberg-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Mosetoften 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 18. maj 2015

Direktion

Lars Thomas Nordberg-Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Mosetoften 20 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mosetoften 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. Der henvises til ledelesberetningen, hvor selskabets ledelse har redegjort for forholdet.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hammel, den 18. maj 2015

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johannes Simonsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mosetoften 20 ApS Mosetoften 20 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 30 06 95 52
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
Direktion	Lars Thomas Nordberg-Hansen
Revision	Kvist & Jensen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 590.534 kr. mod 453.014 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -271.154 kr. mod -502.554 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer i de kommende år positive driftsresultater, hvorved selskabskapitalen reableres.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mosetoften 20 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske datter- eller associerede selskaber, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets grunde og bygninger måles i anskaffelsesåret til kostpris og herefter til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes direkte på egenkapitalen på bunden reserve. Der foretages årligt en værdiansættelse på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. I modellen indgår bl.a. ejendommenes driftsresultat og et af selskabets fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene og renteutvikling.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mosetoften 20 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttofortjeneste	590.534	453.014
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-237.439	-257.435
Driftsresultat	353.095	195.579
Andre finansielle indtægter	1	32.613
1 Andre finansielle omkostninger	-706.329	-873.646
Resultat før skat	-353.233	-645.454
Skat af årets resultat	82.079	142.900
Årets resultat	-271.154	-502.554
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-271.154	-502.554
Disponeret i alt	-271.154	-502.554

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	13.743.641	14.375.285
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.434	16.795
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.792.075</u>	<u>14.392.080</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.792.075</u>	<u>14.392.080</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	139.568	0
Andre tilgodehavender	61.354	23.615
Periodeafgrænsningsposter	16.925	50.194
Tilgodehavender i alt	<u>217.847</u>	<u>73.809</u>
Likvide beholdninger	<u>36.982</u>	<u>9.392</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>254.829</u>	<u>83.201</u>
Aktiver i alt	<u>14.046.904</u>	<u>14.475.281</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Reserve for opskrivninger	412.559	1.218.846
5 Overført resultat	-929.577	-743.317
Egenkapital i alt	-392.018	600.529
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	187.388
Hensatte forpligtelser i alt	0	187.388
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.627.000	6.627.000
Gæld til pengeinstitutter	1.326.278	1.482.976
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.953.278	8.109.976
Kortfristet del af langfristet gæld	240.000	240.000
Gæld til pengeinstitutter	0	59.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser	186.834	137.970
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.154.447	3.273.123
Anden gæld	1.904.363	1.866.805
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.485.644	5.577.388
Gældsforpligtelser i alt	14.438.922	13.687.364
Passiver i alt	14.046.904	14.475.281

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2014	2013
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	107.767	154.727
Andre renteomkostninger	598.562	718.919
	706.329	873.646
2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2014	13.230.156	143.735
Tilgang	669.494	46.653
Kostpris 31. december 2014	13.899.650	190.388
Opskrivninger 1. januar 2014	1.625.129	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.078.713	0
Opskrivninger 31. december 2014	546.416	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	480.000	126.940
Årets afskrivninger	222.425	15.014
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	702.425	141.954
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	13.743.641	48.434
	31/12 2014	31/12 2013
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2014	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2014	1.218.846	1.081.428
Regulering af årets opskrivning	-806.287	137.418
	412.559	1.218.846

Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2014	-743.317	-573.370
Årets overførte overskud eller underskud	-271.154	-502.554
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	112.443	443.476
Regulering af udskudt skat af værdiregulering	<u>-27.549</u>	<u>-110.869</u>
	<u>-929.577</u>	<u>-743.317</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.627 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 13.744 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.350 t.kr. samt et skadeløsbrev på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.