

Udlejningsejendommen Mose Alle I/S

Mose Alle 6C, 2610 Rødovre
CVR-nr. 43 94 79 82

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling, den 17. februar 2025

Martin Touby Meulengracht

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Noter 9

Anvendt regnskabspraksis 10-11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Udlejningsejendommen Mose Alle I/S Mose Alle 6C 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 43 94 79 82 Stiftet: 24. marts 2023 Kommune: Rødovre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Martin Touby Meulengracht Per Martin Larsen
Interessenter	Touby Holding ApS Majupe ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Udlejningsejendommen Mose Alle I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 12. februar 2025

Daglig ledelse:

Martin Touby Meulengracht

Per Martin Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejerne af Udlejningsejendommen Mose Alle I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Mose Alle I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 12. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		134.989	129.812
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.781	-52.781
Driftsresultat		82.208	77.031
Finansielle indtægter		488	552
Finansielle omkostninger		-13.127	-18.377
Årets resultat		69.569	59.206
Resultatfordeling			
Touby Holding ApS		34.785	29.603
Majupe ApS		34.784	29.603
Resultatfordeling i alt		69.569	59.206

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.191.504	2.237.447
Driftsmidler		47.866	54.704
Materielle anlægsaktiver		2.239.370	2.292.151
Anlægsaktiver		2.239.370	2.292.151
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	190.500
Andre tilgodehavender		13.239	12.255
Tilgodehavender		13.239	202.755
Likvide beholdninger		202.872	5.264
Omsætningsaktiver		216.111	208.019
<hr/>			
Aktiver		2.455.481	2.500.170

Passiver

Egenkapital		2.032.999	1.963.430
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		173.494	325.442
Langfristede gældsforpligtelser	1	173.494	325.442
Gæld til realkreditinstitutter		156.500	154.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		77.488	41.698
Kortfristede gældsforpligtelser		248.988	211.298
Gældsforpligtelser		422.482	536.740
<hr/>			
Passiver		2.455.481	2.500.170

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 2

Medarbejderforhold 3

Noter

			2024 kr.	2023 kr.
1 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	329.994	156.500	0	480.042
	329.994	156.500	0	480.042

2 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 341 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.192 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebrev på nom. 41 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.192 tkr.

	2024	2023
3 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsejendommen Mose Alle I/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Vederlag til indehaverne

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaverne.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.