

Mosestedet Værløse I/S

Rahbeks Alle 21
1801 Frederiksberg C

CVR-nr. 44 77 19 26

Årsrapport for 2025

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2026

Frederik Hilarius Bay Kalko
dirigent
CVR nr. 33 25 68 76

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Mosestedet Værløse I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. april 2026

Direktion

Kristian Møller
direktør

Frederik Hilarius Bay Kalko
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til interessenter i Mosestedet Værløse I/S

Vi har opstillet årsrapporten for Mosestedet Værløse I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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

Hellerup, den 28. april 2026

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mosestedet Værløse I/S
Rahbeks Alle 21
1801 Frederiksberg C

CVR-nr.: 44771926

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 18. april 2024

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Kristian Møller, direktør
Frederik Hilarius Bay Kalko, direktør

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
CVR-nr.: 33256876
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i fast ejendom og lignende aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 911.296, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.467.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mosestedet Værløse I/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, lejen vedrører. Indtægter fra handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen til salgspris når der foreligger underskrevet salgsaftale og ejendomsretten er overdraget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen samt vareforbrug vedr. solgte handelsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af ombygnings- og renoveringsomkostninger. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		911.268	-102
Resultat før finansielle poster		911.268	-102
Finansielle indtægter	2	<u>28</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>911.296</u>	<u>-102</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>911.296</u>	<u>-102</u>
		<u>911.296</u>	<u>-102</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Handelsejendom		<u>0</u>	<u>4.937</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>4.937</u>
Likvide beholdninger		<u>7.533</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.533</u>	<u>4.944</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.533</u></u>	<u><u>4.944</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Passiver			
Overført resultat		<u>-2.467</u>	<u>4.934</u>
Egenkapital		<u>-2.467</u>	<u>4.934</u>
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>10</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.000</u>	<u>10</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.000</u>	<u>10</u>
Passiver i alt		<u><u>7.533</u></u>	<u><u>4.944</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	4.934.390	4.934.390
Hævet af interessenterne	-5.848.153	-5.848.153
Årets resultat	911.296	911.296
Egenkapital 31. december 2025	-2.467	-2.467

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>28</u>	<u>0</u>
	<u>28</u>	<u>0</u>
3 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		