

## **Mosestedet Værløse I/S**

Allegade 8F  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 44 77 19 26

**Årsrapport for perioden  
18. april til 31. december 2024**  
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
3. april 2025

---

Frederik Hilarius Bay Kalko  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. april - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. april - 31. december 2024.

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 3. april 2025

### **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 18. april - 31. december 2024 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 3. april 2025

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Mosestedet Værløse I/S  
Allegade 8F  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 44 77 19 26

Regnskabsperiode: 18. april - 31. december 2024

Stiftet: 18. april 2024

Hjemsted: Frederiksberg

### Direktion

Kristian Møller, direktør  
Frederik Hilarius Bay Kalko, direktør

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
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 2024 udviser et underskud på kr. 102.492, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.934.390.

### **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 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

### Bruttotab

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 nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien 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 18. april - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-102.790</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-102.790</b>
Finansielle indtægter	2	<u>298</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-102.492</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-102.492</u>
		<b><u><u>-102.492</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Handelsejendom		<u>4.936.568</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>4.936.568</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>7.822</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.944.390</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.944.390</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Overført resultat		<u>4.934.390</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>4.934.390</b></u>
Anden gæld		<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>10.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>10.000</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>4.944.390</b></u></u>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 18. april 2024	0	0
Indbetalt af interessenterne	5.036.882	5.036.882
Årets resultat	-102.492	-102.492
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>4.934.390</u></b>	<b><u>4.934.390</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>	kr.
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	<u>298</u>
	<u><b>298</b></u>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>	
Ingen.	
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Ingen.	