

# **Ejendommen Mose Allè 8 Aps**

**CVR-nr.: 38669176**

Gammel Køgevej 70  
2680 Solrød Strand

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/04/2022**

---

**Vera Kirsten Øfeldt**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Ejendommen Mose Allè 8 Aps  
Gammel Køgevej 70  
2680 Solrød Strand

CVR-nr: 38669176

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen bemærkninger

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

Ingen bemærkninger.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### GENERELT

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaleomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### BALANCEN

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Efterfølgende foretages en systematisk afskrivning ud fra en skønnet vurdering af aktivets levetid.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankindeståender.

### EGENKAPITALEN

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### HENSATTE FORPLIGTELSE

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver for forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enllr ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### AKTUELLE SKATTEFORPLIGTELSE

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		654.000	554.000
Eksterne omkostninger		-80.020	-77.651
<b>Bruttoresultat</b>		<b>573.980</b>	<b>476.349</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.790	-117.790
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>456.190</b>	<b>358.559</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-312.290	-310.096
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>143.900</b>	<b>48.463</b>
Skat af årets resultat		-34.892	-13.904
Andre skatter			3.687
<b>Årets resultat</b>		<b>109.008</b>	<b>38.246</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		109.008	38.246
<b>I alt</b>		<b>109.008</b>	<b>38.246</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		4.387.582	4.505.372
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>4.387.582</b>	<b>4.505.372</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.387.582</b>	<b>4.505.372</b>
Likvide beholdninger		674.700	565.626
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>674.700</b>	<b>565.626</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.062.282</b>	<b>5.070.998</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		333.119	224.111
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>383.119</b>	<b>274.111</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.861.717	1.971.847
Kreditinstitutter i øvrigt		46.910	56.477
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.908.627</b>	<b>2.028.324</b>
Skyldig selskabsskat		26.892	5.973
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.140	34.284
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.709.504	2.728.306
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.770.536</b>	<b>2.768.563</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.679.163</b>	<b>4.796.887</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.062.282</b>	<b>5.070.998</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	4.932.720
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.932.720</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	--427.348
Årets afskrivning	-117.790
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-545.138</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.387.582</b>

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0