
Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS

CVR-nr.: 12223986

Wilders Plads 8G
1403 København K

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

22/05/2023

Jacob Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS
Wilders Plads 8G
1403 København K

CVR-nr.: 12223986
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 22/05/2023

Direktion

Jacob Jørgensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har været at eje fast ejendom til udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for for 2022 for Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt i beretningsform.

Årsrapporten er aflagt efter sammen regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Årsrapporten er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benytte danske kroner, alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, salgsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde, bygninger, investeringsejendom.

Ejendommen optages til dagsværdi.

Ejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar omfatter en samling af kunst

Samlingen er optaget til kostpris og den forventes at samlingen holder værdien uden nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		33.400	252.000
Andre eksterne omkostninger		-75.727	-108.165
Bruttoresultat		-42.327	143.835
Resultat af ordinær primær drift		-42.327	143.835
Øvrige finansielle omkostninger		-12.081	-17.221
Ordinært resultat før skat		-54.408	126.614
Skat af årets resultat		0	-28.952
Årets resultat		-54.408	97.662
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-54.408	97.662
I alt		-54.408	97.662

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.606.211	2.192.653
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		378.251	379.251
Materielle anlægsaktiver i alt		4.984.462	2.571.904
Anlægsaktiver i alt		4.984.462	2.571.904
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	13.916
Udskudte skatteaktiver		91.768	91.768
Tilgodehavender moms og afgifter		0	5.623
Tilgodehavender i alt		91.768	122.707
Likvide beholdninger		109.879	90.832
Omsætningsaktiver i alt		201.647	213.539
AKTIVER I ALT		5.186.109	2.785.443

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		330.676	330.676
Overført resultat		1.034.539	1.083.945
Egenkapital i alt		1.490.215	1.539.621
Gæld til realkreditinstitutter		925.178	962.167
Langfristede gældsforpligtelser i alt		925.178	962.167
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	40.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		113.652	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	4.298
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		15.036	172.721
Skyldig selskabsskat		0	28.952
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		172.721	32.087
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.422.307	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.770.716	283.655
Gældsforpligtelser i alt		3.695.894	1.245.822
PASSIVER I ALT		5.186.109	2.785.443

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 965.178, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12. 2022 udgør kr. 4.606.211.

Selskabet har udstedt ejerpanterbev på ialt kr. 500.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Der er endvidere stillet sikkerhed for tredjemand.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0