

# **Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS**

**CVR-nr.: 12223986**

Wilders Plads 8G  
1403 København K

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**20/06/2022**

---

**Jacob Jørgensen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 12223986  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 20/06/2022

### **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 2021 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 finansiell 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 del del, der kan henføres til posteringer 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.

Aktiver med en kostpris på under kr.14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **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 nettorealiseringsværdi.

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. 2021 - 31. dec. 2021

|   | Note | 2021           | 2020          |
|---|------|----------------|---------------|
|   |      | kr.            | kr.           |
| Nettoomsætning                          |      | 252.000        | 188.426       |
| Andre eksterne omkostninger             |      | -108.165       | -100.009      |
| <b>Bruttoresultat</b>                   |      | <b>143.835</b> | <b>88.417</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |      | <b>143.835</b> | <b>88.417</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger         |      | -17.221        | -12.845       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>       |      | <b>126.614</b> | <b>75.572</b> |
| Skat af årets resultat                  |      | -28.952        | -17.400       |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <b>97.662</b>  | <b>58.172</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                |               |
| Overført resultat                       |      | 97.662         | 58.172        |
| <b>I alt</b>                            |      | <b>97.662</b>  | <b>58.172</b> |

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

|  | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                          |      | 2.192.653        | 2.192.653        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 379.251          | 379.251          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        |      | <b>2.571.904</b> | <b>2.571.904</b> |
| Andre tilgodehavender                        |      | 0                | 5.000            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       |      | <b>0</b>         | <b>5.000</b>     |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>2.571.904</b> | <b>2.576.904</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 11.400           | 12.000           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 13.916           | 10.726           |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 91.768           | 91.768           |
| Tilgodehavender moms og afgifter             |      | 5.623            | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 |      | <b>122.707</b>   | <b>114.494</b>   |
| Likvide beholdninger                         |      | 90.832           | 143.764          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>213.539</b>   | <b>258.258</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         |      | <b>2.785.443</b> | <b>2.835.162</b> |

## Balance 31. december 2021

### Passiver

|   | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for opskrivninger   |      | 330.676          | 330.676          |
| Overført resultat   |      | 1.083.945        | 986.285          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>1.539.621</b> | <b>1.441.961</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 962.167          | 999.171          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>962.167</b>   | <b>999.171</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 40.000           | 40.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 4.298            | 8.407            |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder                             |      | 172.721          | 297.721          |
| Skyldig selskabsskat  |      | 28.952           | 15.815           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 37.684           | 32.087           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>283.655</b>   | <b>394.030</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>1.245.822</b> | <b>1.393.201</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>2.785.443</b> | <b>2.835.162</b> |

## Noter

### 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.002.167, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12. 2021 udgør kr. 2.192.653.

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 trediemand.

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

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