

MOSEGÅRDENS EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 19435377

Strædesbakken 4
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

30/05/2022

Hans Thor Olsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MOSEGÅRDENS EJENDOMSSELSKAB ApS
Strædesbakken 4
4300 Holbæk

CVR-nr: 19435377
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor Exante Revision ApS
Rådhusvej 4
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 70694611
P-enhed: 1002326924

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mosegårdens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021. Årsregnskabet er vores ansvar.

Årsregnskabet er ikke revideret, og virksomheden opfylder betingelserne herfor. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk , den 25/05/2022

Direktion

Hans Thor Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Mosegårdens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mosegårdens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogholderi og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance samt andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Holbæk, 25/05/2022

Søren Troensegaard ,mne1370
registreret revisor
Exante Revision ApS
CVR:70694611

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter faktureret salg i form af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt administrations- omkostninger. Finansielle omkostninger indeholder renter vedrørende gældsforpligtelser.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Sambeskatning omfatter modervirksomheden og de tilknyttede danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud fuldt sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

Balancen

Fast ejendom i form af investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Værdiansættelsen foretages efter den afkastbaserede metode, og afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene.

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers brugstid. Afskrivningsperioden er fem år.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdinger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Reserve for dagsværdiopskrivning indeholder opskrivning af fast ejendom efter hensat udskudt skat.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Den beregnede skat reguleres med betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi. 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		218.218	142.006
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.400	-14.400
Resultat af ordinær primær drift		203.818	127.606
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		150.000	500.000
Øvrige finansielle omkostninger		-33.089	-41.095
Ordinært resultat før skat		320.729	586.511
Skat af årets resultat	1	-15.554	-129.030
Årets resultat		305.175	457.481
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		117.000	307.418
Overført resultat		-811.825	150.063
I alt		305.175	457.481

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.150.000	3.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.000	32.400
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.168.000	3.032.400
Anlægsaktiver i alt		3.168.000	3.032.400
Likvide beholdninger		369.846	722.140
Omsætningsaktiver i alt		369.846	722.140
AKTIVER I ALT		3.537.846	3.754.540

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		424.418	307.418
Overført resultat		74.124	885.949
Forslag til udbytte		1.000.000	0
Egenkapital i alt		1.623.542	1.318.367
Hensættelse til udskudt skat		404.030	407.770
Hensatte forpligtelser i alt		404.030	407.770
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.255.353
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.255.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.250	35.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.264.294	500.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		213.730	238.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.510.274	773.050
Gældsforpligtelser i alt		1.510.274	2.028.403
PASSIVER I ALT		3.537.846	3.754.540

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	19.294	22.198
Ændring af udskudt skat	49.060	106.832
Regulering vedrørende tidligere år	- 52.800	0
	15.554	129.030

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.	Fast ejendom kr.
Kostpris primo	72.000	2.605.902
Tilgang	0	0
Samlet kostpris kr.	72.000	2.605.902
Afskrivninger/værdireguleringer, primo	39.600	394.098
Tilgang	14.400	150.000
Samlede afskrivninger/værdireguleringer kr.	54.000	544.098
Regnskabsmæssig værdi ultimo kr.	18.000	3.150.000

Dagsværdien af fast ejendom er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker, herunder aktuelle lejeindtægter, aftalte lejereguleringer, sædvanlige driftsomkostninger, bygningsart, tomgangsfrekvens og vedligeholdelsestilstand. På basis heraf fremkommer et gennemsnitligt kapitalafkast på 6,0% pa.

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er eje og drift af fast ejendom udlejet til beboelse og erhverv. Udover virksomhedens direktør har der ikke været beskæftiget medarbejdere, og der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold. Efter regnskabsårets udløb er den faste ejendom frasolgt.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i den nationale sambeskatning med SiT Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede virksomheder for den samlede selskabsskat, herunder eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter i sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for uudnyttede kreditfaciliteter i pengeinstitut beror ejerpantebrev kr. 198.000 i fast ejendom indregnet til regnskabsmæssig værdi kr. 3.150.000.

6. Oplysning om ejerskab

Virksomhedens anpartskapital er kr. 125.000.

Ejerforhold

I henhold til virksomhedens ejerbog er virksomheden ejet 100% af SiT Holding ApS i overensstemmelse med det offentlige ejerregister.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0