

MOSEGÅRDENS EJENDOMSSELSKAB ApS

Strædesbakken 4
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

30/03/2021

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: 01/01/2020 - 31/12/2020

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 2020 til 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020. 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 19/03/2021

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 2020 - 31. december 2020 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 i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere jer med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre relevante krav i IESBAs etiske regler, som bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 19/03/2021

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 administrationsomkostninger.

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 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.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		142.006	-5.107
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.400	-14.400
Resultat af ordinær primær drift		127.606	-19.507
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		500.000	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-41.095	-39.895
Ordinært resultat før skat		586.511	-59.402
Skat af årets resultat	1	-129.030	13.068
Årets resultat		457.481	-46.334
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		307.418	0
Overført resultat		150.063	-46.334
I alt		457.481	-46.334

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.000.000	2.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.400	46.800
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.032.400	2.546.800
Anlægsaktiver i alt		3.032.400	2.546.800
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.500
Periodeafgrænsningsposter		0	13.500
Tilgodehavender i alt		0	19.000
Likvide beholdninger		722.140	444.461
Omsætningsaktiver i alt		722.140	463.461
AKTIVER I ALT		3.754.540	3.010.261

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		307.418	0
Overført resultat		885.949	735.886
Egenkapital i alt		1.318.367	860.886
Hensættelse til udskudt skat		407.770	300.938
Hensatte forpligtelser i alt		407.770	300.938
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.255.353	1.692.060
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.255.353	1.692.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		500.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		238.050	121.377
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		773.050	156.377
Gældsforpligtelser i alt		2.028.403	1.848.437
PASSIVER I ALT		3.754.540	3.010.261

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	22.198	- 10.120
Ændring af udskudt skat	106.832	- 2.948
	129.030	- 13.068

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	25.200	-105.902
Tilgang	14.400	500.000
Samlede afskrivninger/værdireguleringer kr.	39.600	394.098
Regnskabsmæssig værdi ultimo kr.	32.400	3.000.000

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.

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 mio.

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	2020
	0