

# Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS

Wilders Plads 8  
1403 København K

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2018

Jacob Jørgensen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

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

Telefonnummer: 36303200  
Fax: 36303216  
e-mailadresse: jacob@jffilm.dk

CVR-nr: 12223986  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor for opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at regnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/05/2018

### **Direktion**

Jacob Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Mosedalvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mosedalvej 2 ApS for regnskabsåret 01.01. 2017 - 31.12. 2017 på grundlag af selskabets regnskabsmateriale og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglige kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- og reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 25. maj 2018

Revisionsfirmaet Kurt Astrup ApS, CVR 13 06 81 35

Kurt Astrup

# 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 2017 for 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. 13.200 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 acontoskatte.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		122.400	122.400
Andre eksterne omkostninger .....		-78.407	-94.926
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>43.993</b>	<b>27.474</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>43.993</b>	<b>27.474</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	487
Øvrige finansielle omkostninger .....		-10.072	-15.679
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>33.921</b>	<b>12.282</b>
Skat af årets resultat .....		-7.466	1.071
<b>Årets resultat .....</b>		<b>26.455</b>	<b>13.353</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		26.455	13.353
<b>I alt .....</b>		<b>26.455</b>	<b>13.353</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.192.653	2.192.653
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		239.251	239.251
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.431.904</b>	<b>2.431.904</b>
Andre tilgodehavender .....		5.000	5.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.436.904</b>	<b>2.436.904</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			0
Igangværende arbejder for fremmed regning .....			0
Udskudte skatteaktiver .....		94.150	94.950
Tilgodehavende skat .....		17.657	10.328
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>111.807</b>	<b>105.278</b>
Likvide beholdninger .....		0	17.028
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>111.807</b>	<b>122.306</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.548.711</b>	<b>2.559.210</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		330.676	330.676
Overført resultat .....		913.406	886.951
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.369.082</b>	<b>1.342.627</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		904.636	985.201
Gæld til banker .....		19.557	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>924.193</b>	<b>985.201</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		78.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.417	8.504
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		131.862	110.024
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		37.157	37.854
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>255.436</b>	<b>231.382</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.179.629</b>	<b>1.216.583</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.548.711</b>	<b>2.559.210</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	330.676	886.951	1.342.627
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....			26.455	26.455
Egenkapital, ultimo .....	125.000	330.676	913.406	1.369.082

Selskabskapitalen består af 125 anparter a ´nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for skattegæld i sambeskattede selskaber.

Den samlede forpligtelse udgør kr. 0.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 982.636, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12. 2017 udgør kr. 2.192.653.

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

Der er endvidere stillet sikkerhed af trediemand.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Antal ansatte, primo .....	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0	0
Antal ansatte, ultimo .....	0	0