

Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS

Wilders Plads 8G
1403 København K

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2020

Jacob Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 12223986
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor REVISIONSFIRMAET KURT ASTRUP APS
Fyrresvinget 11
2840 Holte
DK Danmark

CVR-nr: 13068135
P-enhed: 1000494005

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 12/05/2020

Direktion

Jacob Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mosedalvej 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2019-31.12.2019 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 revisors 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, 12/05/2020

Kurt Astrup , mne2408
statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET KURT ASTRUP APS
CVR: 13068135

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, mikrovirksomhed.

Generelt

Årsrapporten for for 2018 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. 13.800 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		128.400	127.200
Andre eksterne omkostninger		-107.895	-100.490
Bruttoresultat		20.505	26.710
Resultat af ordinær primær drift		20.505	26.710
Øvrige finansielle omkostninger		-18.967	-8.320
Ordinært resultat før skat		1.538	18.390
Skat af årets resultat		-1.187	-4.034
Årets resultat		351	14.356
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		351	14.356
I alt		351	14.356

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.192.653	2.192.653
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		379.251	239.251
Materielle anlægsaktiver i alt		2.571.904	2.431.904
Andre tilgodehavender		5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		5.000	5.000
Anlægsaktiver i alt		2.576.904	2.436.904
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.913	15.147
Udsudte skatteaktiver		92.163	93.350
Tilgodehavende skat		0	0
Tilgodehavender i alt		104.076	108.497
Likvide beholdninger		40.745	52.177
Omsætningsaktiver i alt		144.821	160.674
Aktiver i alt		2.721.725	2.597.578

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		330.676	330.676
Overført resultat		928.113	927.762
Egenkapital i alt		1.383.789	1.383.438
Gæld til realkreditinstitutter		998.192	826.646
Langfristede gældsforpligtelser i alt		998.192	826.646
Gæld til realkreditinstitutter		78.000	78.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.882	8.517
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		222.721	245.784
Skyldig selskabsskat		0	3.234
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.141	51.959
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		339.744	387.494
Gældsforpligtelser i alt		1.337.936	1.214.140
Passiver i alt		2.721.725	2.597.578

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	330.676	927.762	1.383.438
Årets resultat			351	351
Egenkapital, ultimo	125.000	330.676	928.113	1.383.789

Selskabskapitalen består af 125 anparter á 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. 40.000.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.076.192, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12. 2019 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.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1