

# MOSEGÅRDENS EJENDOMSSELSKAB ApS

Dragerupvej 3  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2017**

---

**Hans Thor Olsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MOSEGÅRDENS EJENDOMSSELSKAB ApS  
Dragerupvej 3  
4300 Holbæk

CVR-nr: 19435377  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport 2016, som er udarbejdet og 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 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Holbæk, den 30/05/2017

## Direktion

Hans Thor Olsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Mosegårdens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mosegårdens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogholderi og øvrige regnskabsmæssige oplysninger og informationer, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance samt noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for, at der udarbejdes et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ledelsens ansvar omfatter årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet.

## Revisors ansvar

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, som omhandler opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

## Vores assistance

Vi har tilrettelagt og udført vores assistance med henblik på, at årsregnskabet forekommer dækkende og uden klar væsentlig fejlinformation.

Vi har anvendt vores regnskabsmæssige fagkundskab til at indsamle, klassificere og summere de regnskabsmæssige oplysninger og informationer vi har modtaget fra ledelsen, ligesom vi har opnået en generel viden om virksomheden og dens aktiviteter.

Ligeledes har vores assistance omfattet stillingtagen til den anvendte regnskabspraksis samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 ledelsen har tilvejebragt til vores brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt de finansielle oplysninger er i overensstemmelse med den regnskabsmæssige begrebsramme.

Holbæk, 30/05/2017

Søren Troensegaard  
registreret revisor  
Exante Revision ApS  
CVR: 70694611

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Den regnskabsmæssige begrebsramme er uændret i forhold til sidste år og omfatter tilvalgte informationer fra højere regnskabsklasser.

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 tilflyde 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.

## Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre 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 og kursreguleringer 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.

## Balance

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.

Kortfristede gældsforpligtelser i form af gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat indregnes i balancen med beregnet skat af årets skattepligtige resultat. Den indregnede forpligtelse er reduceret med betalte acontoskatter.

Langfristede gældsforpligtelser omfatter lån hos tilknyttede virksomheder, som måles til nominel værdi.

Udskudt skat indregnes i balancen under Hensatte forpligtelser med 22% af forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser.

Sambeskatning med anden virksomhed.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>57.397</b>	<b>-25.258</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>57.397</b>	<b>-25.258</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	-105.902
Andre finansielle indtægter .....		0	9.627
Øvrige finansielle omkostninger .....		-43.189	-81.035
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>14.208</b>	<b>-202.568</b>
Skat af årets resultat .....	1	-3.124	44.572
<b>Årets resultat .....</b>		<b>11.084</b>	<b>-157.996</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		11.084	-157.996
<b>I alt .....</b>		<b>11.084</b>	<b>-157.996</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.500.000	2.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	11.801
Andre tilgodehavender .....		27.172	12.982
Periodeafgrænsningsposter .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>27.172</b>	<b>24.783</b>
Likvide beholdninger .....		245.360	217.487
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>272.532</b>	<b>242.270</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.772.532</b>	<b>2.742.270</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		770.141	759.057
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>895.141</b>	<b>884.057</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		294.404	291.280
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>294.404</b>	<b>291.280</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		1.495.000	1.465.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.495.000</b>	<b>1.465.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		39.969	35.518
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		48.018	66.415
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>87.987</b>	<b>101.933</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.582.987</b>	<b>1.566.933</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.772.532</b>	<b>2.742.270</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	-12.892
Ændring af udskudt skat	3.124	-31.680
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>3.124</u>	<u>-44.572</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Fast ejendom kr.
Kostpris primo	2.605.902
Tilgang	0
<b>Samlet kostpris kr.</b>	<b><u>2.605.902</u></b>
Værdireguleringer primo	-105.902
Tilgang	0
<b>Samlede værdireguleringer kr.</b>	<b><u>-105.902</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo kr.</b>	<b><u>2.500.000</u></b>

Ovennævnte ejendom er beliggende Tjebberupvej 60-62 i Holbæk.

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er eje og drift af fast ejendom udlejet til erhverv og bolig samt virksomhed naturligt forbundet hermed. Der har i regnskabsåret ikke været beskæftiget medarbejdere udover virksomhedens direktør, og der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for kreditfaciliteter hos Nordea Bank AB beror ejerpantebrev kr. 198.000 i ejendommen Tjebberupvej 60-62 i Holbæk.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med SiT Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor i henhold til selskabskattelovens regler herom for selskabsskat i de øvrige i sambeskatningen indgående virksomheder.

Der foreligger herudover ikke pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Virksomhedens anpartskapital er kr. 125.000.

I henhold til kapitalejerfortegnelsen ejer nedennævnte min. fem procent af stemmerne eller virksomhedskapitalen:

SiT Holding ApS, Dragerupvej 3, 4300 Holbæk.

##### **Nærtstående parter**

Virksomheden har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: Mellemregning med tilknyttede virksomheder på markedsmæssige vilkår.

##### **Koncernforhold**

Indgår i koncernregnskab for: Ingen.

#### **6. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Den opgjorte udskudte skat vedrører forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser samt skattemæssig resultatsaldo.