

---

## Ejendomsselskabet Mosgaard ApS

Tålførvej 47

8250 Egå

CVR-nr. 21251240

### Årsrapport for 2018

1. januar 2018 - 31. december 2018

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2019

---

Jann Mosgaard Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Mosgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 29. maj 2019

### **Direktion**

Jann Mosgaard Christensen  
**Adm. direktør**

### **Bestyrelse**

Bente Krogh Christensen  
**Formand**

Jann Mosgaard Christensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mosgaard ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mosgaard ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note omkring "oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for forventningerne til fremtidig indtjening, der er en forudsætning for værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende på 458.722 kr. og kapitalandelen i associerede virksomheder på 845.369 kr. i balancen. Vi er enige i ledelsens regnskabsmæssige skøn og i ledelsens omtale af usikkerhed.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser,

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har ydet lån til kapitalejer i regnskabsåret. Dette er i strid med selskabsloven § 210, og ledelsen kan derfor ifalde ansvar.

Lånet er indfriet efter statutidspunktet gennem lønudbetaling.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Risskov, den 29. maj 2019

**Risskov Revision**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31574994

Tore Christensen  
**Statsautoriseret revisor**  
mne19690

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Mosgaard ApS Tålførvej 47 8250 Egå
Telefon	40599656
E-mail	bemoc1942@gmail.com
CVR-nr.	21251240
Stiftelsesdato	29. juni 1998
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Bente Krogh Christensen Jann Mosgaard Christensen, Adm. direktør
<b>Direktion</b>	Jann Mosgaard Christensen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsudlejningsvirksomhed samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets kapitalandele i associerede virksomheder samt tilgodehavnde. Det er ledelsens opfattelse at der at der indenfor en kort årrække vil være positiv indtjening, og at værdien af kapitalandele i associerede virksomheder kan opretholdes, og at der ikke er behov for nedskrivning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 480.008, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.722.067, og en egenkapital på kr. 5.661.878.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mosgaard ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

#### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>615.229</b>	<b>-22.274</b>
Personaleomkostninger	1	-292.000	-150.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>323.229</b>	<b>-172.274</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-20.003	-18.916
Andre finansielle indtægter		178.094	130.466
Finansielle omkostninger		-1.312	-23.670
<b>Resultat før skat</b>		<b>480.008</b>	<b>-84.394</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>480.008</b>	<b>-84.394</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		480.008	-84.394
<b>Resultatdisponering</b>		<b>480.008</b>	<b>-84.394</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	845.369	865.372
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>845.369</b>	<b>865.372</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>845.369</b>	<b>865.372</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		458.722	438.984
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	12.169	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>470.891</b>	<b>438.984</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.202.261	1.042.405
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.202.261</b>	<b>1.042.405</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.203.546</b>	<b>2.864.993</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.876.698</b>	<b>4.346.382</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.722.067</b>	<b>5.211.754</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		425.000	425.000
Overført resultat		5.236.878	4.756.870
<b>Egenkapital</b>	5	<b>5.661.878</b>	<b>5.181.870</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.189	11.644
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	10.240
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>60.189</b>	<b>29.884</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>60.189</b>	<b>29.884</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.722.067</b>	<b>5.211.754</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualaktiver	7		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	292.000	150.000
	<b>292.000</b>	<b>150.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
MoHa Invest ApS	Højbjerg	37,50	2.254.318	-53.340
			<b>2.254.318</b>	<b>-53.340</b>

**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	937.500	937.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>937.500</b>	<b>937.500</b>
Opskrivninger primo	-72.128	-53.212
Årets resultat	-20.003	-18.916
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-92.131</b>	<b>-72.128</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>845.369</b>	<b>865.372</b>

**4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Saldo primo	-10.240
Bevægelse i perioden januar - juli	-69.000
Renter i perioden januar - juli (4%)	-1.091
Hævet i august	92.000
Renter i perioden august - december (10,05%)	500
	<b>12.169</b>

**5. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds -kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	425.000	4.756.870	5.181.870
Forslag til årets resultatdisponering		480.008	480.008
	<b>425.000</b>	<b>5.236.878</b>	<b>5.661.878</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

2018

2017

### 6. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets kapitalandele i associerede virksomheder samt tilgodehavnde. Det er ledelsens opfattelse at der at der indenfor en kort årrække vil være positiv indtjening, og at værdien af kapitalandele i associerede virksomheder kan opretholdes, og at der ikke er behov for nedskrivning.

### 7. Eventualaktiver

Selskabet har valgt ikke at aktivere udskudt skatteaktiv 1.113 tkr., da det ikke forventes anvendt inden for 3 år.