

## Ejendomsselskabet Mosgaard ApS

Tålforsvej 47  
8250 Egå

CVR-nr. 21251240

### Årsrapport for 2021

1. januar 2021 - 31. december 2021

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. juli 2022

---

Jann Mosgaard Christensen  
Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL.  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 30. juni 2022

### **Direktion**

Jann Mosgaard Christensen  
**Adm. direktør**

### **Bestyrelse**

Bente Krogh Christensen  
**Formand**

Jann Mosgaard Christensen  
**Medlem**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Mosgaard ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mosgaard ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 30. juni 2022

**Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 38751646

Tore Binderup Christensen  
**Statsautoriseret revisor**  
mne19690

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Mosgaard ApS Tålforsvej 47 8250 Egå
Telefon	40599656
E-mail	bemoc1942@gmail.com
CVR-nr.	21251240
Stiftelsesdato	29. juni 1998
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Bente Krogh Christensen Jann Mosgaard Christensen, Adm. direktør
<b>Direktion</b>	Jann Mosgaard Christensen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	70 22 09 99
E-mail	mail@kovsted.dk
Hjemmeside	www.kovsted.dk
CVR-nr.	38751646

## **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 kapitalinteresser samt tilgodehavnde. Det er ledelsens opfattelse at der indenfor en kort årrække vil være positiv indtjening, og at værdien af kapitalinteresser kan opretholdes, og at der ikke er behov for nedskrivning.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -216.330, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 6.029.006, og en egenkapital på kr. 6.011.843.

### **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 2021 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.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Kapitalandele i kapitalinteresser er tidligere indregnet som associerede virksomheder. I indeværende år er kapitalandelene indregnet som kapitalinteresser.

Bortset fra ovennævnte områder, er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### **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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 og associerede virksomheds underbalance.

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

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.769</b>	<b>-26.573</b>
Personaleomkostninger	1	-120.000	-240.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-139.769</b>	<b>-266.573</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-23.105	-22.246
Andre finansielle indtægter		-49.512	866.242
Finansielle omkostninger		-3.944	-6.138
<b>Resultat før skat</b>		<b>-216.330</b>	<b>571.285</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-216.330</b>	<b>571.285</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-216.330	571.285
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-216.330</b>	<b>571.285</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalinteresser	3	778.636	801.741
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>778.636</b>	<b>801.741</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>778.636</b>	<b>801.741</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		756.122	558.972
<b>Tilgodehavender</b>		<b>756.122</b>	<b>558.972</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.234.801	4.309.713
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.234.801</b>	<b>4.309.713</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>259.447</b>	<b>601.973</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.250.370</b>	<b>5.470.658</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.029.006</b>	<b>6.272.399</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		425.000	425.000
Overført resultat		5.586.843	5.803.174
<b>Egenkapital</b>		<b>6.011.843</b>	<b>6.228.174</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.795	43.857
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		368	368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.163</b>	<b>44.225</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.163</b>	<b>44.225</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.029.006</b>	<b>6.272.399</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualaktiver	5		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomhe dskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	425.000	5.803.173	6.228.173
Årets resultat		-216.330	-216.330
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>425.000</b>	<b>5.586.843</b>	<b>6.011.843</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	120.000	240.000
	<b>120.000</b>	<b>240.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
MoHa Invest ApS	Højbjerg	37,50	2.076.364	-61.613
			<b>2.076.364</b>	<b>-61.613</b>

**3. Kapitalinteresser**

Kostpris primo	937.500	937.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>937.500</b>	<b>937.500</b>
Opskrivninger primo	-135.759	-113.513
Årets resultat	-23.105	-22.246
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-158.864</b>	<b>-135.759</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>778.636</b>	<b>801.741</b>

**4. Usikkerhed ved indregning og måling**

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

**5. Eventualaktiver**

Selskabet har valgt ikke at aktivere udskudt skatteaktiv 979 tkr., da det ikke forventes anvendt inden for 1-5 år.

**6. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo	Årets urealise-rede gevinst ind-regnet i resultat-opgørelsen	Årets urealise-rede tab indreg-net i resultat-opgørelsen
Børsnoterede aktier	4.234.801	139.629	214.541