

# **EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS**

Grethbjergvej 30  
8722 Hedensted

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/04/2019**

---

**Anders Chr. Mogensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS  
Gretbjergvej 30  
8722 Hedensted

CVR-nr: 28858639  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen  
Vesterbrogade 14  
8722 Hedensted  
DK Danmark  
CVR-nr: 48569528  
P-enhed: 1015695532

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED 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.

Hedensted, den 25/04/2019

## Direktion

Erik Burgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejeren i EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Hedensted, 25/04/2019

Anders Christian Worsøe Mogensen , mne1122  
Registreret Revisor  
Revisionsselskabet v/ Anders Christian Mogensen  
CVR: 48569528

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er **ikke** ændret regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommene.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og afgifter. & vises jævnt før Årsregnskabslovens §32 ikke .

Omkostninger drift ejendomme, lønninger & autodrift fragår i bruttofortjenesten.

### Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommene, der er investeringsejendomme.

Ejendommene op/nedskrives hvert år til dagsværdi beregnet ud fra ejendommenes salgspris pr. 31/12 2018.

Reguleringen foretages over resultatopgørelsen.

Driftsmidler afskrives med 20 % p.a. uden scrapværdi.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter.

### Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld, bankgæld samt mellemregninger.

### Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

### Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 22 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpriser for driftsmidler og beregnet dagsværdi for investeringsaktiver.

Driftsmidler afskrives over brugstiden – 5 år.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Afskrivninger”.

### Mellemregning moderselskab

Mellemværende med moderselskab forrentes med 2 % p.a.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendommene indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af foretagne bygningsafskrivninger.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>736.981</b>	<b>442.697</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-58.312	-76.988
Andre driftsomkostninger .....		-85.768	-155.995
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>592.901</b>	<b>209.714</b>
Andre finansielle indtægter .....		-104.636	-184.294
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>488.265</b>	<b>25.420</b>
Skat af årets resultat .....		-110.502	-23.638
<b>Årets resultat .....</b>		<b>377.763</b>	<b>1.782</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		377.763	1.782
<b>I alt .....</b>		<b>377.763</b>	<b>1.782</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme .....		11.893.200	11.893.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		194.636	361.498
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.087.836</b>	<b>12.254.698</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.087.836</b>	<b>12.254.698</b>
Tilgodehavende skat .....		0	9.682
Periodeafgrænsningsposter .....		9.525	15.922
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.525</b>	<b>25.604</b>
Likvide beholdninger .....		0	37.692
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>9.525</b>	<b>63.296</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.097.361</b>	<b>12.317.994</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		3.448.603	3.448.603
Overført resultat .....		1.487.771	1.110.008
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.936.374</b>	<b>4.558.611</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.143.748	1.116.954
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.143.748</b>	<b>1.116.954</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.043.757	4.402.810
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	225.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.043.757</b>	<b>4.627.810</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		359.500	357.600
Gæld til banker .....		104.645	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		22.500	23.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		29.000	22.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.321.836	1.531.172
Skyldig selskabsskat .....		83.708	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		52.293	80.472
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.973.482</b>	<b>2.014.619</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.017.239</b>	<b>6.642.429</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.097.361</b>	<b>12.317.994</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 2.643.000 til betaling efter 5 år.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Pantsætning

Selskabet har foretaget pantsætninger i form af tinglyst pant til Nordea Kredit Realaktieselskab & Nordea Bank i ejendommene på kr. 2.201.000 i ejendommen Bredgade 20, Hedensted & kr. 5.350.000 i ejendommen Mosetoften 6 – 8, Hedensted.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Kautions- & garantiforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0