



Mosegård, Holmstol ApS

Årsrapport 2023

CVR: 31497485

01.01.2023 – 31.12.2023

SØNDERGADE 66, 8883 GJERN

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 05.06.2024

Dirigent: Frede Lundgaard Madsen



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Mosegård, Holmstol ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 05.06.2024

DIREKTION

Frede Lundgaard Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Mosegård, Holmstol ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mosegård, Holmstol ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

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.

Søften, den 05.06.2024

TJEK Revision & Rådgivning

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 36563877

Jørgen Lourcing Poulsen

Statsautoriseret Revisor

mne18474

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Mosegård, Holmstol ApS
Søndergade 66
8883 Gjern

CVR-nr.: 31497485
Stiftet: 20. juni 2008
Hjemsted: 8883 Gjern

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

DIREKTION

Frede Lundgaard Madsen

REVISOR

TJEK Revision & Rådgivning
Godkendt revisionsaktieselskab
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

PENGEINSTITUT

Jyske Bank
Vestergade 8-10
8600 Silkeborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er planteavl og udlejning af depotbokse.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Året er forløbet uden de store udsving fra øvrige år.

Udlejningen af pulterrum er stadig den største aktivitet på Mosegård, og alle rum har været lejet ud 100 % hele året. Der er konstant venteliste, hvilket gør at der kan opnås en 100 % belægning.

Prisen er for nye kunder sat op til 49 kr. pr m² inkl. moms på måned, hvilket er yderst konkurrencedygtigt i området.

Det skal dog bemærkes at der på intet tidspunkt er udbetalt løn til direktøren.

I løbet af året har vi afholdt flere møder med Silkeborg Kommune vedr. en evt. opstart af udarbejdelse af en lokalplan på den del af arealet som ligger i kommuneplanen til byudvikling. Tidsplanen for en færdig vedtaget lokalplan er pt. Sat til primo 2025.

Der skal i 2024 forhandles ny lejekontrakt på udslagsbanen med Søhøjlandets Golf resort.

Forventningerne til driftsåret 2024 er præget af usikkerhederne generelt i samfundet, men udlejningen af pulterrum køre forsat optimalt.

RESULTATOPGØRELSE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	354.351	374.543
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-43.787	-43.789
DRIFTSRESULTAT	310.564	330.754
Indtægter af kapitalinteresser	871	431
Finansielle indtægter	13.550	678.106
Finansielle omkostninger	-86.703	-40.660
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	238.282	968.631
Skat af årets resultat	6.148	-204.142
ÅRETS RESULTAT	244.430	764.489
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	234.616	226.500
Overført resultat	9.814	537.989
Disponering i alt	244.430	764.489

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Jord	5.440.000	5.440.000
3	Bygninger/installationer og investeringsejd.	3.530.408	3.542.868
3	Produktionsanlæg og maskiner	90.910	122.237
	Materielle anlægsaktiver	9.061.318	9.105.105
	Kapitalinteresser	44.119	43.538
	Finansielle anlægsaktiver	44.119	43.538
	ANLÆGSAKTIVER	9.105.437	9.148.643
	Råvarer og hjælpematerialer	53.325	0
	Varer under fremstilling	21.200	20.089
	Varebeholdninger	74.525	20.089
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	647.866	283.146
	Tilgodehavende selskabsskat	39.148	0
	Andre tilgodehavender	3.143	590.400
	Tilgodehavender	690.156	873.546
	Likvide beholdninger	30.174	30.651
	OMSÆTNINGSAKTIVER	794.855	924.286
	AKTIVER	9.900.292	10.072.929

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.099.574	6.089.761
	Foreslået udbytte	234.616	226.500
	Egenkapital	6.834.190	6.816.261
	Hensættelser til udskudt skat	566.000	633.000
	Hensatte forpligtelser	566.000	633.000
4	Gæld til kreditinstitutter	2.400.000	2.400.000
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.400.000	2.400.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.742	1.730
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	43.391	14.157
	Selskabsskat	0	142.142
	Anden gæld	42.969	65.639
	Kortfristede gældsforpligtelser	100.102	223.668
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.500.102	2.623.668
	PASSIVER	9.900.292	10.072.929
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	1	1
---------------------------	---	---

2 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

Investeringsjendom

Ultimo	2.276.000	2.276.000
Ændring i dagsværdi investeringsejendom over resultatopgørelsen	0	0

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	6.333.120	3.746.019	445.277
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	6.333.120	3.746.019	445.277
Opskrivning, primo	0	1.516.000	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	0	1.516.000	0
Nedskrivning, primo	-893.120	-1.524.654	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
Nedskrivning, ultimo	-893.120	-1.524.654	0
Afskrivning, primo	0	-194.497	-323.040
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-12.460	-31.327
Afskrivning, ultimo	0	-206.957	-354.367
Regnskabsmæssig værdi	5.440.000	3.530.408	90.910
Heraf investeringsejendomme		2.276.000	

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2022.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Det anvendte afkastkrav er baseret på udlejning af depotbokse til private formål i en ejendom beliggende i omegnen af Silkeborg.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årlig leje pr. kvm	430	430
Udlejningsprocent	100%	100%

NOTER

Omkostningsprocent	47	47
Afkastkrav	10%	10%
Dagsværdi pr. kvm	228	228

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-2.400.000	-2.400.000
Gæld til kreditinstitutter	-2.400.000	-2.400.000

5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-2.400.000	-2.400.000

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser ud over normal driftsrisiko.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2.400 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver og beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 9.136 tkr.

NOTER

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af afgrøder og udlejning af opbevaringsrum indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, fremstillede varer og handelsvarer.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

INDTÆGTER AF KAPITALINTERESSER

Afkast af individuelle andelshaverkonti, der er kapitalinteresser, indregnes som indtægter af kapitalinteresser.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og finansielle kontrakter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

NOTER

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord, beboelse, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	30-35 år	35 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0-30 %

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under poster dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2023 har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggendehed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi, netto.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalinteresser der ikke er associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som

NOTER

udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående.

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

NOTER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.