

Ejendomsselskabet Mulstrup ApS

Årsrapport 2019

CVR: 31576873

01.01.2019 – 31.12.2019

C/O ANDERS FRANDSEN

TORNBJERGVEJ 10, 4140 BORUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 25. maj 2020

Dirigent: Anders Frandsen

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	7
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
ÅRSREGNSKAB	9
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Mulstrup 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 25. maj 2020

DIREKTION

Anders Frandsen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mulstrup ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mulstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Sorø den 25. maj 2020

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne11359

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet Mulstrup ApS
Mulstrup ApS
Tornbjergvej 10
4140 Borup

Telefon: 56820048
CVR-nr.: 31576873
Stiftet: 26. juni 2008
Hjemsted: 4140 Borup

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

DIREKTION

Anders Frandsen

REVISOR

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at eje og udleje fastejendom

USÆDVANLIGE FORHOLD

Virksomheden har i regnskabsåret afhændet de materielle anlægsaktiver.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

INDREGNING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes ekskl. moms i det regnskabsår, lejeindtægten vedrører.

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.

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.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

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 fremadrettet 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.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

TILGODEHAVENDER

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

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 gældsmetode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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 nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-693.999	316.936
1	Personaleomkostninger	-2.561.000	0
	DRIFTSRESULTAT	-3.254.999	316.936
2	Finansielle indtægter	235.149	20.390
	Andre finansielle omkostninger	-35.562	-283.788
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-3.055.412	53.538
3	Skat af årets resultat	670.745	911.360
	ÅRETS RESULTAT	-2.384.667	964.898
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	3.300.000	0
	Overført resultat	-5.684.667	964.898
	Disponering i alt	-2.384.667	964.898

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Jord	0	5.872.728
	Materielle anlægsaktiver	0	5.872.728
	ANLÆGSAKTIVER	0	5.872.728
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	2.813
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	178.518	171.652
5	Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse	6.468.777	2.435.533
	Tilgodehavender	6.647.296	2.609.998
	OMSÆTNINGSAKTIVER	6.647.296	2.609.998
	AKTIVER	6.647.296	8.482.726

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	0	1.191.436
	Overført resultat	160.884	4.654.115
	Foreslået udbytte	3.300.000	0
6	Egenkapital	3.660.884	6.045.551
	Hensættelser til udskudt skat	0	760.461
	Hensatte forpligtelser	0	760.461
7	Gæld til kreditinstitutter	744.829	681.568
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.110	1.843
	Gæld til tilknyttede virksomheder	859.874	63.983
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.330.598	929.319
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.986.411	1.676.713
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.986.411	1.676.713
	PASSIVER	6.647.296	8.482.726
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-2.561.000	0
Personaleomkostninger	-2.561.000	0
Antal heltidsbeskæftigede	1	0

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttet virksomhed	672	4.751
Andre finansielle indtægter	234.477	15.639
Finansielle indtægter	235.149	20.390

3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skyldig Selskabsskat	-89.716	
Betalte skatter	-89.716	-722.165
Udskudt skat	760.461	
Udskudt skat	760.461	1.633.525
Skat af årets resultat	670.745	911.360

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord
Kostpris, primo	4.345.246
Tilgang i året	0
Afgang i året	-4.345.246
Kostpris, ultimo	0
Opskrivning, primo	1.527.482
Opskrivning tilbageført	-1.527.482
Årets opskrivning	0
Opskrivning, ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi	0

NOTER

		2019	2018	
	STK.	PRIS	KR.	KR.
5	TILGODEHAVENDER VIRKSOMHEDSDELTAGERE/LEDELSE			
A-skat og Am-bidrag		1.147.328	0	
Mellemregning Anders Frandsen		0	2.435.533	
Salg af jord		5.145.000	0	
Forpagtning 2019		175.000	0	
Refusion salg af jord		1.449	0	
Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse		6.468.777	2.435.533	

Selskabet har et tilgodehavende hos direktionen og/eller bestyrelsen som pr. statusdagen udgør tkr. 6.648 (2018 tkr. 2.435). Tilgodehavendet er et forretningsmæssigt tilgodehavende som ikke forventes.

Tilbagebetalt i løbet af året 2.435.533

NOTER

6 EGENKAPITAL					
	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	200.000	1.191.436	4.654.115	0	6.045.551
Korrektion af opskrivning		-1.191.436	0		-1.191.436
Opskrivning overført til fri reserver			1.191.436		1.191.436
Forslag til resultatdisponering			-5.684.667	3.300.000	-2.384.667
Udbetalt udbytte			0	0	0
Ultimo	200.000	0	160.884	3.300.000	3.660.884

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	0	0
Pengeinstitutter	-744.829	-681.568
Gæld til kreditinstitutter	-744.829	-681.568

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.