

Ejendomsselskabet Mulstrup ApS

Årsrapport 2021

CVR: 31576873

01.01.2021 – 31.12.2021

C/O ANDERS FRANDSEN

TORNBJERGVEJ 10, 4140 BORUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 18. marts 2022

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 |
| ÅRSREGNSKAB | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 18. marts 2022

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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

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

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Sorø den 18. marts 2022

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

DIREKTION

Anders Frandsen

REVISOR

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Opførelse og salg af fast ejendom

RESULTATOPGØRELSE

| | | 2021 | 2020 |
|------|--------------------------------|----------------|-----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Bruttotab | -28.248 | -3.953 |
| 1 | Personaleomkostninger | 0 | -217.000 |
| | DRIFTSRESULTAT | -28.248 | -220.953 |
| 2 | Andre finansielle indtægter | 4 | 5.036 |
| | Andre finansielle omkostninger | -36.947 | -9.250 |
| | ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | -65.191 | -225.167 |
| | Skat af årets resultat | 6.424 | 49.192 |
| | ÅRETS RESULTAT | -58.767 | -175.975 |
| | Resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -58.767 | -175.975 |
| | Disponering i alt | -58.767 | -175.975 |

BALANCE

| | | 2021 | 2020 |
|------|--|-------------------|----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Aktiver | | |
| 3 | Varebeholdninger | 23.687.002 | 0 |
| | Varebeholdninger | 23.687.002 | 0 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 89.900 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 49.196 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 1.358.345 | 242.293 |
| 4 | Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse | 0 | 95.220 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2.875 | 0 |
| | Tilgodehavender | 1.500.316 | 337.513 |
| | Likvide beholdninger | 5.989.146 | 1 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | 31.176.464 | 337.514 |
| | AKTIVER | 31.176.464 | 337.514 |

BALANCE

| | | 2021 | 2020 |
|------|---|-------------------|----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | -73.858 | -15.091 |
| | Egenkapital | 126.142 | 184.909 |
| 5 | Gæld til kreditinstitutter | 2.774.396 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5.393.242 | 0 |
| | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 21.882.684 | 152.605 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 1.000.000 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 31.050.322 | 152.605 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSER | 31.050.322 | 152.605 |
| | | | |
| | PASSIVER | 31.176.464 | 337.514 |
| 6 | Eventualforpligtelser mv. | | |
| 7 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |
| 8 | Anvendt regnskabspraksis | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomhedsk apital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|
| Primo | 200.000 | -15.091 | 184.909 |
| Forslag til resultatdisponering | | -58.767 | -58.767 |
| Ultimo | 200.000 | -73.858 | 126.142 |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|---|----------|-----------------|
| | KR. | KR. |
| 1 PERSONALEOMKOSTNINGER | | |
| Lønninger | 0 | -217.000 |
| Personaleomkostninger | 0 | -217.000 |
| Antal heltidsbeskæftigede | 0 | 1 |
| 2 ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 0 | 4.923 |
| Andre finansielle indtægter | 4 | 113 |
| Andre finansielle indtægter | 4 | 5.036 |

NOTER

| | | 2021 | 2020 |
|----------|--------------------------|-------------------|----------|
| | STK. | PRIS | KR. |
| 3 | VAREBEHOLDNINGER | | |
| | Aktiver bestemt for salg | 23.687.002 | 0 |
| | Varebeholdninger | 23.687.002 | 0 |

Varebeholdning består af opførelse af boliger til videresalg

| | | | |
|----------|---|----------|---------------|
| 4 | TILGODEHAVENDER VIRKSOMHEDSDELTAGERE/LEDELSE | | |
| | A-skat og Am-bidrag | 0 | 95.220 |
| | Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse | 0 | 95.220 |

Selskabet har et tilgodehavende hos direktionen som pr. statusdagen udgør tkr. 0 (2020 tkr. 95). Tilgodehavendet er et forretningsmæssigt tilgodehavende som ikke forrentes.

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------------|----------|
| | KR. | KR. |
| 5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER | | |
| Pengeinstitutter | -2.774.396 | |
| Gæld til kreditinstitutter | -2.774.396 | 0 |

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

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.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Sikringskonto t.kr. 5.989 er garanti overfor 3G Entreprise.

NOTER

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

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 hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter 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 godtgørelser 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, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

NOTER

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.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Selskab Dasja Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

BALANCEN

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger består af opførelse af boliger med henblik på salg, som måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til opførelsen af boliger.

Renteomstninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelse af boliger indregnes i salgsbeholdningen over byggeperioden. Alle direkte henførbare låneomkostninger indregnes ligeledes i salgsbeholdningen over byggeperioden.

TILGODEHAVENDER

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

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

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 nettorealisationsværdi.

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, 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.

NOTER

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

MODTAGNE FORUDBETALINGER FRA KUNDER

Poster under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.