

---

# **Mosevej 6 ApS**

Mosevej 6, 8240 Risskov

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 35 40 73 40

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /12 2018

Ulrik Wærum Eskildsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Mosevej 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. december 2018

## Direktion

Ulrik Wærum Eskildsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Mosevej 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mosevej 6 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Aarhus, den 3. december 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Mosevej 6 ApS  
Mosevej 6  
8240 Risskov

CVR-nr.: 35 40 73 40  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion**

Ulrik Wærum Eskildsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

**Pengeinstitut**

Nykredit  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>49.863</b>	<b>57.437</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-22.240	-26.943
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>27.623</b>	<b>30.494</b>
Finansielle omkostninger	2	-33.436	-33.216
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.813</b>	<b>-2.722</b>
Skat af årets resultat	3	2.313	599
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.500</b>	<b>-2.123</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-3.500	-2.123
		<b>-3.500</b>	<b>-2.123</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		1.730.591	1.758.237
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.730.591</b>	<b>1.758.237</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.730.591</b>	<b>1.758.237</b>
Periodeafgrænsningsposter		1.469	1.470
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.469</b>	<b>1.470</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>250.177</b>	<b>237.655</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>251.646</b>	<b>239.125</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.982.237</b>	<b>1.997.362</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		221.053	225.756
Overført resultat		-199.548	-196.048
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>101.505</b>	<b>109.708</b>
Hensættelse til udskudt skat		66.511	64.114
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>66.511</b>	<b>64.114</b>
Gæld til realkreditinstitutter		801.505	826.277
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>801.505</b>	<b>826.277</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	24.963	24.745
Gæld til tilknyttede virksomheder		716.989	695.826
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		232.419	227.850
Anden gæld		38.345	48.842
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.012.716</b>	<b>997.263</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.814.221</b>	<b>1.823.540</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.982.237</b>	<b>1.997.362</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

## 2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
	13.967	13.747
	19.469	19.469
	<b>33.436</b>	<b>33.216</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat  
Regulering af udskudt skat tidligere år

	0	0
	2.397	4.608
	-4.710	-5.207
	<b>-2.313</b>	<b>-599</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli	1.605.133
Kostpris 30. juni	1.605.133
Opskrivninger 1. juli	225.756
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-4.703
Opskrivninger 30. juni	221.053
Ned- og afskrivninger 1. juli	72.652
Årets afskrivninger	22.943
Ned- og afskrivninger 30. juni	95.595
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>1.730.591</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	221.052
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni før opskrivning</b>	<b>1.509.539</b>
Afskrives over	50 år

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	225.756	-196.048	109.708
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-4.703	0	-4.703
Årets resultat	0	0	-3.500	-3.500
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>221.053</b>	<b>-199.548</b>	<b>101.505</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	706.000	725.123
Mellem 1 og 5 år	95.505	101.154
Langfristet del	801.505	826.277
Inden for 1 år	24.963	24.745
	<b>826.468</b>	<b>851.022</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.730.591	1.758.237
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for UW Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mosevej 6 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje samt salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Ledelsen har herefter valgt at benytte omvurderingsmodellen jf. ÅRL § 41.

Ledelsen har vurderet, at har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på grunde og bygninger. Vurderingen af opskrivningen er uændret for indeværende år.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## Noter til årsregnskabet

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.