

---

# **Mosevej 6 ApS**

Myntevej 20B, 8240 Risskov

## **Årsrapport for 2022/23**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 35 40 73 40

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/12 2023

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. december 2023

## 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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 15. december 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Mosevej 6 ApS  
Myntevej 20B  
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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>147.751</b>	<b>135.619</b>
Personaleomkostninger	2	0	-1.117
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-19.009</u>	<u>-19.009</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>128.742</b>	<b>115.493</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-54.489</u>	<u>-54.858</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>74.253</b>	<b>60.635</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-13.650</u>	<u>-15.007</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>60.603</u></b>	<b><u>45.628</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>60.603</u>	<u>45.628</u>
		<b><u>60.603</u></b>	<b><u>45.628</u></b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Grunde og bygninger		5.125.459	5.144.468
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>5.125.459</b>	<b>5.144.468</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.125.459</b>	<b>5.144.468</b>
Udskudt skatteaktiv		25.400	42.913
Selskabsskat		2.855	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.255</b>	<b>42.913</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>122.087</b>	<b>141.903</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>150.342</b>	<b>184.816</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.275.801</b>	<b>5.329.284</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		711.245	650.642
<b>Egenkapital</b>		<b>791.245</b>	<b>730.642</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.222.777	3.348.263
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.222.777</b>	<b>3.348.263</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	128.337	131.307
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.500	11.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	30.499
Gæld til tilknyttede virksomheder		795.324	780.718
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		243.616	238.853
Deposita		33.000	33.000
Anden gæld		25.002	25.002
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.261.779</b>	<b>1.250.379</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.484.556</b>	<b>4.598.642</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.275.801</b>	<b>5.329.284</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	650.642	730.642
Årets resultat	0	60.603	60.603
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>711.245</b>	<b>791.245</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og udvikling af ejendomme for efterfølgende at udleje eller sælge ejendommene.

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	0	31
Andre personaleomkostninger	0	1.086
	<u>0</u>	<u>1.117</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
I lighed med tidligere år er der ikke afholdt vederlag til selskabets ledelse.		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	15.614	15.308
Andre finansielle omkostninger	38.875	39.550
	<u>54.489</u>	<u>54.858</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-1.188	0
Årets udskudte skat	17.513	15.007
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.675	0
	<u>13.650</u>	<u>15.007</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juli	5.181.386
Kostpris 30. juni	5.181.386
Ned- og afskrivninger 1. juli	36.918
Årets afskrivninger	19.009
Ned- og afskrivninger 30. juni	55.927
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.125.459</b>
Afskrives over	50 år

## 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:

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.837.764	2.826.053
Mellem 1 og 5 år	385.013	522.210
Langfristet del	3.222.777	3.348.263
Inden for 1 år	128.337	131.307
	<b>3.351.114</b>	<b>3.479.570</b>

# Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.125.469	5.144.468

## 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 2022/23 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 2022/23 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

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Øvrige bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til 75% af anskaffessummen på bygninger og 100% på grunde.

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.

#### 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.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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