



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MOST ERHVERV APS**  
**ORØVÆNGET 6, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juni 2022

---

Joan A. Lausen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8-9   |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 10    |
| Noter.....   | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 13-15 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | MOST ERHVERV ApS<br>Orøvænget 6<br>6000 Kolding   |
|                  | CVR-nr.: 36 02 60 73<br>Stiftet: 27. juni 2014<br>Kommune: Kolding<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Joan Anita Lausen   |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kolding Åpark 8A, 7. sal<br>6000 Kolding                      |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MOST ERHVERV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. juni 2022

Direktion:

---

Joan Anita Lausen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i MOST ERHVERV ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MOST ERHVERV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 14. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Paulsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36188

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til benyttelse såvel erhverv som privat. Sekundær aktivitet er afvikling af et lager bestående af både.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>tkr. |
|--|------|------------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>2.065.399</b> | <b>2.154</b> |
| Personaleomkostninger.....                 | 1    | -907.302         | -753         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>1.158.097</b> | <b>1.401</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....        |      | -231.636         | -246         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>926.461</b>   | <b>1.155</b> |
| Skat af årets resultat.....                | 2    | -205.084         | -254         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>721.377</b>   | <b>901</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                  |              |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....   |      | 57.200           | 0            |
| Overført resultat.....                     |      | 664.177          | 901          |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>721.377</b>   | <b>901</b>   |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                       | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>tkr.  |
|---|------|-------------------|---------------|
| Grunde og bygninger.....                      |      | 29.250.000        | 29.249        |
| Materielle anlægsaktiver.....                 | 3    | 29.250.000        | 29.249        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |      | <b>29.250.000</b> | <b>29.249</b> |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer..... |      | 820.000           | 961           |
| Varebeholdninger.....                         |      | 820.000           | 961           |
| Likvide beholdninger.....                     |      | 0                 | 371           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |      | <b>820.000</b>    | <b>1.332</b>  |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |      | <b>30.070.000</b> | <b>30.581</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER  | Note     | 2021<br>kr.       | 2020<br>tkr.  |
|---|----------|-------------------|---------------|
| Selskabskapital.....                              |          | 50.000            | 50            |
| Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring..... |          | -164.373          | -306          |
| Overført resultat.....                            |          | 11.608.390        | 10.944        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....          |          | 57.200            | 0             |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                           |          | <b>11.551.217</b> | <b>10.688</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                 |          | 819.868           | 820           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                |          | <b>819.868</b>    | <b>820</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....               |          | 15.311.281        | 16.259        |
| Dagsværdi af finansielle instrumenter.....        |          | 164.373           | 306           |
| Deposita.....                                     |          | 151.407           | 249           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>       | <b>4</b> | <b>15.627.061</b> | <b>16.814</b> |
| Gæld til kreditinstitutter.....                   |          | 950.000           | 950           |
| Gæld til pengeinstitutter.....                    |          | 142.204           | 0             |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....          |          | 24.544            | 0             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....     |          | 16.250            | 16            |
| Selskabsskat.....                                 |          | 75.084            | 116           |
| Anden gæld.....                                   |          | 863.772           | 1.177         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>       |          | <b>2.071.854</b>  | <b>2.259</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                    |          | <b>17.698.915</b> | <b>19.073</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                              |          | <b>30.070.000</b> | <b>30.581</b> |
| <br>  |          |                   |               |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b> | <b>5</b> |                   |               |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|   | Selskabs-<br>kapital | Dagsværdi-<br>reserve for<br>regnskabs-<br>mæssig sikring | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt             |
|---|----------------------|---|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021.....           | 50.000               | -305.815  | 10.944.213           | 0   | 10.688.398        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      |   | 664.177              | 57.200                                    | 721.377           |
| <b>Bevæg. dagsværdireserver</b>           |                      |   |                      |   |                   |
| Årets værdiregulering.....                |                      | 141.442   |                      |   | 141.442           |
| <b>Egenkapital 31. december 2021.....</b> | <b>50.000</b>        | <b>-164.373</b>   | <b>11.608.390</b>    | <b>57.200</b>                             | <b>11.551.217</b> |

## NOTER

|   | 2021<br>kr.              | 2020<br>tkr.        | Note                   |                          |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                        |                          |                     | <b>1</b>               |                          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:            | 2                        | 2                   |                        |                          |
| Løn og gager.....                                   | 784.283                  | 717                 |                        |                          |
| Andre omkostninger til social sikring.....          | 56.141                   | 7                   |                        |                          |
| Andre personaleomkostninger.....                    | 66.878                   | 29                  |                        |                          |
|   | <b>907.302</b>           | <b>753</b>          |                        |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                          |                     | <b>2</b>               |                          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 205.084                  | 254                 |                        |                          |
|   | <b>205.084</b>           | <b>254</b>          |                        |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                          |                     | <b>3</b>               |                          |
|   |                          | Grunde og bygninger |                        |                          |
| Kostpris 1. januar 2021.....                        |                          | 34.718.174          |                        |                          |
| Kostpris 31. december 2021.....                     |                          | <b>34.718.174</b>   |                        |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....           |                          | 5.468.174           |                        |                          |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....        |                          | <b>5.468.174</b>    |                        |                          |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....        |                          | <b>29.250.000</b>   |                        |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |                          |                     | <b>4</b>               |                          |
|   | 31/12 2021<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år  | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2020<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                 | 16.261.281               | 950.000             | 11.511.281             | 17.208.707               |
| Dagsværdi af finansielle instrumenter.....          | 164.373                  | 0                   | 0                      | 305.815                  |
| Deposita.....                                       | 151.407                  | 0                   | 0                      | 248.500                  |
|   | <b>16.577.061</b>        | <b>950.000</b>      | <b>11.511.281</b>      | <b>17.763.022</b>        |

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på, 16.261 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 29.250 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantepreve på i alt 6.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpanteprevene er deponeret til sikkerhed for realkreditgæld.

**Særlige poster****6**

Selskabet har modtaget kompensationsbeløb på 66 tkr. fra statens Covid-19 hjælpepakker. Indtægten er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MOST ERHVERV ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                |       |         |
|----------------|-------|---------|
| Bygninger..... | 50 år | 0-100 % |
|----------------|-------|---------|

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.