

Mosegaarden Horsens ApS

**Torstedalle 1
8700 Horsens**

CVR-nr. 36 53 46 21

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23/05 2016

Jens Karstensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 6. februar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 6. februar - 31. december 2015	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mosegaarden Horsens ApS
Torstedalle 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 36 53 46 21
Regnskabsår: 6. februar - 31. december
Stiftet: 6. februar 2015
Hjemsted: Horsens

Direktion

Jens Karstensen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. februar - 31. december 2015 for Mosegaarden Horsens 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 6. februar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. februar 2016

Direktion

Jens Karstensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Mosegaarden Horsens ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mosegaarden Horsens ApS for regnskabsåret 6. februar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 6. februar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 24. februar 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og handel med ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 111.697, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 161.697.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mosegaarden Horsens ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 6. februar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		311.804
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(56.037)
Resultat før finansielle poster		255.767
Finansielle omkostninger	1	(110.890)
Resultat før skat		144.877
Skat af årets resultat	2	(33.180)
Årets resultat		111.697
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		111.697
		<u>111.697</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		6.061.856
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.061.856</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.061.856</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.605
Periodeafgrænsningsposter		41.381
Tilgodehavender		<u>51.986</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>51.986</u>
Aktiver i alt		<u>6.113.842</u>

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		111.697
Egenkapital	4	<u>161.697</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	26.294
Hensatte forpligtelser i alt		<u>26.294</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.314.706
Andre kreditinstitutter		686.097
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.000.803</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	170.000
Kreditinstitutter		477.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.398
Gæld til tilknyttede virksomheder		953.208
Selskabsskat		6.886
Anden gæld		1.074.926
Deposita		172.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.925.048</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.925.851</u>
Passiver i alt		<u>6.113.842</u>
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Nærtstående parter og ejerforhold	9	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 6. februar 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	111.697	111.697
Egenkapital 31. december 2015	50.000	111.697	161.697

Pengestrømsopgørelse 6. februar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Årets resultat		111.697
Reguleringer		200.107
Ændring i driftskapital		<u>2.219.046</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		2.530.850
Renteudbetalinger og lignende		<u>(110.891)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>2.419.959</u>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(6.117.893)</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<u>(6.117.893)</u>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(79.295)
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		(48.901)
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		2.499.000
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		<u>800.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>3.170.804</u>
Ændring i likvider		(527.130)
Likvider 6. februar 2015		<u>50.000</u>
Likvider 31. december 2015		<u>(477.130)</u>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		<u>(477.130)</u>
Likvider 31. december 2015		<u>(477.130)</u>

Noter til årsrapporten

	2015
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.217
Andre finansielle omkostninger	86.673
	110.890
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	6.886
Årets udskudte skat	26.294
	33.180
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg-
	ninger
Kostpris 6. februar 2015	0
Tilgang i årets løb	6.117.893
Kostpris 31. december 2015	6.117.893
Af- og nedskrivninger 6. februar 2015	0
Årets afskrivninger	56.037
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	56.037
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	6.061.856
4 Egenkapital	
Selskabskapitalen består af 100 anparter a nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	

Noter til årsrapporten

	2015
	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat	
Hensat i året	26.294
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	26.294
Materielle anlægsaktiver	26.294
	26.294

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 6. februar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.419.706	105.000	1.894.706
Andre kreditinstitutter	0	751.097	65.000	426.097
	0	3.170.803	170.000	2.320.803

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Jens Karstensen Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.420, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 6.062.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 650 i ovenstående grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Handel med tilknyttede virksomheder er sket på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jens Karstensen Holding ApS
Dagnæsalle 20
8700 Horsens