

# Revisionsfirmaet Ole Poulsen

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

---

## Moestrup Bolig A/S

Lyngby Torv 6,  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 37827797

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-01-2021

---

Ole Moestrup  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## Moestrup Bolig A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	Moestrup Bolig A/S Lyngby Torv 6, 2800 Kgs. Lyngby
Telefon	45 93 08 93
E-mail	ole@moestrupbolig.dk
Hjemmeside	www.moestrupbolig.dk
CVR-nr.	37827797
Stiftelsesdato	28-06-2016
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Bestyrelse</b>	Ole Moestrup Rita Skånstrøm Anne Moestrup
<b>Direktion</b>	Ole Moestrup, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Ole Poulsen Statsautoriseret revisionsvirksomhed Lyngby Hovedgade 47, 1. 2800 Kongens Lyngby

## **Moestrup Bolig A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2020 - 31-12-2020 for Moestrup Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28-01-2021

#### **Direktion**

Ole Moestrup  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Ole Moestrup

Rita Skånstrøm

Anne Moestrup

## **Moestrup Bolig A/S**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Moestrup Bolig A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Moestrup Bolig A/S for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), 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 opstilling 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som Moestrup Bolig A/S's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Kgs. Lyngby, den 28-01-2021

**Revisionsfirmaet Ole Poulsen**  
**Statsautoriseret revisionsvirksomhed**  
CVR-nr. 32008143

Ole Poulsen  
Statsautoriseret revisor  
mne9761

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### *Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis*

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Moestrup Bolig A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilpasninger fra klasse C.

#### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt om indregning og måling**

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af honorarer for endeligt gennemførte handler, vurderingsforretninger og indtægter til markedsføring.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	5 år	0%
Andre driftsmidler	5 år	0%
Biler	8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Balancen*

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatteregler og skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.846.791</b>	<b>1.761.723</b>
Personaleomkostninger	1	-1.192.690	-1.289.752
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-301.386	-303.835
<b>Driftsresultat</b>		<b>352.715</b>	<b>168.136</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-7.075	-3.454
<b>Resultat før skat</b>		<b>345.640</b>	<b>164.682</b>
Skat af årets resultat	2	-80.372	-41.629
<b>Årets resultat</b>		<b>265.268</b>	<b>123.053</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		265.268	405.362
Overført resultat		0	-282.309
<b>Resultatdisponering</b>		<b>265.268</b>	<b>123.053</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Goodwill		0	160.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>160.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		406.746	548.132
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>406.746</b>	<b>548.132</b>
Andre tilgodehavender		9.500	9.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.500</b>	<b>9.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>416.246</b>	<b>717.632</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	71.250
Periodeafgrænsningsposter		17.328	16.911
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.328</b>	<b>88.161</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.683.886</b>	<b>1.429.352</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.701.214</b>	<b>1.517.513</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.117.460</b>	<b>2.235.145</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført resultat	4	500.000	500.000
Udbytte for regnskabsåret		265.268	405.362
<b>Egenkapital</b>		<b>1.265.268</b>	<b>1.405.362</b>
Hensættelser til udskudt skat		35.000	85.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>35.000</b>	<b>85.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		102.231	40.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.600	39.205
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.000	94.000
Selskabsskat		130.372	86.629
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		473.989	484.289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>817.192</b>	<b>744.783</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>817.192</b>	<b>744.783</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.117.460</b>	<b>2.235.145</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

2020

2019

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	1.201.189	1.258.067
Andre omkostninger til social sikring	14.160	17.501
Andre personalemkostninger	-22.659	14.184
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>1.192.690</b>	<b>1.289.752</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2

**2. Skat af årets resultat**

Årets selskabsskat	130.372	86.629
Regulering af udskudt skat	-50.000	-45.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>80.372</b>	<b>41.629</b>

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

**4. Overført resultat**

Saldo primo	500.000	782.309
Årets tilgang	0	-282.309
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.