

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Moestrup Bolig A/S

Lyngby Torv 6,  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 37827797

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. januar 2022

---

Ole Moestrup  
Dirigent

## Moestrup Bolig A/S

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Moestrup Bolig A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 17. januar 2022

#### **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 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

København, den 17. januar 2022

#### **KrestonCM**

#### **Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Ole Poulsen  
Statsautoriseret revisor  
mne9761

## 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. juni 2016
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Ole Moestrup Rita Skånstrøm Anne Moestrup
<b>Direktion</b>	Ole Moestrup, Direktør
<b>Revisor</b>	KrestonCM Statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K

## **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 2021 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
Andre driftsmidler	5 år	0%
Biler	8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## 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.

## Moestrup Bolig A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.660.278</b>	<b>1.846.791</b>
Personaleomkostninger	1	-1.403.207	-1.192.690
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-288.541	-301.386
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31.470</b>	<b>352.715</b>
Finansielle omkostninger		-7.480	-7.075
<b>Resultat før skat</b>		<b>-38.950</b>	<b>345.640</b>
Skat af årets resultat	2	4.622	-80.372
<b>Årets resultat</b>		<b>-34.328</b>	<b>265.268</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	265.268
Overført resultat		-34.328	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-34.328</b>	<b>265.268</b>

## Moestrup Bolig A/S

### Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		518.205	406.746
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>518.205</b>	<b>406.746</b>
Andre tilgodehavender		9.500	9.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.500</b>	<b>9.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>527.705</b>	<b>416.246</b>
Periodeafgrænsningsposter		0	17.328
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>17.328</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>953.814</b>	<b>1.683.886</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>953.814</b>	<b>1.701.214</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.481.519</b>	<b>2.117.460</b>

Moestrup Bolig A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		465.672	500.000
Udbytte for regnskabsåret		0	265.268
<b>Egenkapital</b>		<b>965.672</b>	<b>1.265.268</b>
Hensættelser til udskudt skat		15.000	35.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>15.000</b>	<b>35.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.175	102.231
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.080	28.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		132.000	82.000
Selskabsskat		15.378	130.372
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		302.214	473.989
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>500.847</b>	<b>817.192</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>500.847</b>	<b>817.192</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.481.519</b>	<b>2.117.460</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Moestrup Bolig A/S

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	500.000	265.268	1.265.268
Betalt udbytte			-265.268	-265.268
Årets resultat		-34.328		-34.328
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>465.672</b>	<b>0</b>	<b>965.672</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.370.537	1.201.189
Andre omkostninger til social sikring	18.672	14.160
Andre personaleomkostninger	13.998	-22.659
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.403.207</b>	<b>1.192.690</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets selskabsskat	15.378	130.372
Regulering af udskudt skat	-20.000	-50.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-4.622</b>	<b>80.372</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ole Moestrup

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-066340878644  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2022 kl.: 13:34:49  
Underskrevet med NemID

## Ole Moestrup

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-066340878644  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2022 kl.: 13:34:49  
Underskrevet med NemID

## Anne Moestrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-996882759965  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2022 kl.: 13:49:47  
Underskrevet med NemID

## Rita Moestrup Skånstrøm

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-930489367403  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2022 kl.: 16:07:58  
Underskrevet med NemID

## Ole Peder Poulsen

Som Revisor NEM ID  
På vegne af KrestonCM  
PID: 9208-2002-2-893696239916  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2022 kl.: 16:20:24  
Underskrevet med NemID

## Ole Moestrup

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-066340878644  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2022 kl.: 16:23:51  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 52f382RrgXj246669153