

Moestrup Bolig A/S

Lyngby Torv 6
2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr. 37827797

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. februar 2023

Ole Moestrup
Dirigent

Moestrup Bolig A/S

Indholdsfortegnelse

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

Moestrup Bolig A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Moestrup Bolig A/S Lyngby Torv 6 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr. 37827797 Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Ole Moestrup, Direktør Rita Skånstrøm Anne Moestrup
Direktion	Ole Moestrup, Direktør
Revisor	Kreston CM Statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

Moestrup Bolig A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 16. februar 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 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 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 16. februar 2023

Kreston CM

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Ole Poulsen
Statsautoriseret revisor
mne9761

Moestrup Bolig A/S

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -217.028, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 1.082.387, og en egenkapital på kr. 748.644.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Moestrup Bolig A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilpasninger fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Biler	8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -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.

Skat af årets resultat

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Moestrup Bolig A/S

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		826.561	1.660.278
Personaleomkostninger	1	-1.029.797	-1.403.207
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.553	-112.208
Andre driftsomkostninger		0	-176.333
Driftsresultat		-270.789	-31.470
Andre finansielle omkostninger		-4.625	-7.480
Resultat før skat		-275.414	-38.950
Skat af årets resultat	2	58.386	4.622
Årets resultat		-217.028	-34.328
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-217.028	-34.328
Resultatdisponering		-217.028	-34.328

Moestrup Bolig A/S**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftmateriel og inventar		410.126	518.205
Materielle anlægsaktiver		410.126	518.205
Deposita		0	9.500
Finansielle anlægsaktiver		0	9.500
Anlægsaktiver		410.126	527.705
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.750	0
Periodeafgrænsningsposter		22.301	0
Tilgodehavender		66.051	0
Likvide beholdninger		606.210	953.814
Omsætningsaktiver		672.261	953.814
Aktiver		1.082.387	1.481.519

Moestrup Bolig A/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		248.644	465.672
Egenkapital		748.644	965.672
Hensættelser til udskudt skat		26.000	15.000
Hensatte forpligtelser		26.000	15.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	17.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.933	9.080
Gæld til tilknyttede virksomheder		77.992	132.000
Selskabsskat		0	15.378
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		223.818	327.214
Kortfristede gældsforpligtelser		307.743	500.847
Gældsforpligtelser		307.743	500.847
Passiver		1.082.387	1.481.519
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Moestrup Bolig A/S

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	465.672	965.672
Årets resultat	0	-217.028	-217.028
Egenkapital 31. december 2022	500.000	248.644	748.644

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.006.424	1.370.537
Andre omkostninger til social sikring	21.470	18.672
Andre personaleomkostninger	1.903	13.998
	1.029.797	1.403.207
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
2. Skat af årets resultat		
Årets selskabsskat	-69.386	15.378
Regulering af udskudt skat	11.000	-20.000
	-58.386	-4.622

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Moestrup

Direktør

På vegne af: Moestrup Bolig A/S

Serienummer: 9bdd255e-80cd-4b0e-bb05-946023fbe92d

IP: 80.251.xxx.xxx

2023-02-20 09:14:51 UTC



Ole Moestrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Moestrup Bolig A/S

Serienummer: 9bdd255e-80cd-4b0e-bb05-946023fbe92d

IP: 80.251.xxx.xxx

2023-02-20 09:14:51 UTC



Anne Moestrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Moestrup Bolig A/S

Serienummer: fde2ed01-6df5-4f45-a3a1-67d4d667b16b

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-02-20 12:01:01 UTC



Rita Moestrup Skånstrøm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Moestrup Bolig A/S

Serienummer: dda7a1fd-ad61-4447-b4e2-1fb74ad86dec

IP: 34.99.xxx.xxx

2023-02-28 08:03:04 UTC



Ole Peder Poulsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM

Serienummer: a9e00d8f-9faa-4f6b-861e-80021f7b6584

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-02-28 08:10:39 UTC



Ole Moestrup

Dirigent

På vegne af: Moestrup Bolig A/S

Serienummer: 9bdd255e-80cd-4b0e-bb05-946023fbe92d

IP: 80.251.xxx.xxx

2023-02-28 11:47:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: 436E2-NTV10-PFVSN-UMDDO-IFAMA-H51JB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>