

# Mousten Ejendomme ApS

Hunetorpvej 32, 9492 Blokhus

CVR-nr. 38 10 24 27

## Årsrapport 2016/17

(fra selskabets stiftelse 12. oktober 2016 - 31. december 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2018

Dirigent:



Svend Moustén Hansen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 12. oktober 2016 - 31. december 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mousten Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. oktober 2016 - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. oktober 2016 - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hune, den 21. februar 2018  
Direktion:

  
Svend Moustén Hansen

  
Lis Falkenberg Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Mousten Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mousten Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. oktober 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 21. februar 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmman  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne32775

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Mousten Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Hunetorpvej 32, 9492 Blokhus
CVR-nr.	38 10 24 27
Stiftet	12. oktober 2016
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	12. oktober 2016 - 31. december 2017
Direktion	Svend Mousten Hansen Lis Falkenberg Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med handel og investering, herunder køb og salg af fast ejendom

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 290.189 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 240.189 kr.

Selskabskapitalen er tabt i regnskabsåret. Ledelsen forventer, at kapitalen kan reetableres via fremtidige huslejeindtægter.

Omkostninger ved selskabsstiftelse andrager 5.670 kr. og er bogført under andre eksterne omkostninger.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2018

## Årsregnskab 12. oktober 2016 - 31. december 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17 15 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-196.005
2	Personaleomkostninger	-48.827
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.274
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-322.106
3	Finansielle omkostninger	-48.332
	<b>Resultat før skat</b>	-370.438
4	Skat af årets resultat	80.249
	<b>Årets resultat</b>	-290.189
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-290.189
		-290.189

Årsregnskab 12. oktober 2016 - 31. december 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	12.716.717
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	135.047
		<u>12.851.764</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.150.000
		<u>2.150.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.001.764</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Andre tilgodehavender	18.270
		<u>18.270</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>80.566</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>98.836</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>15.100.600</u></u>



## Årsregnskab 12. oktober 2016 - 31. december 2017

### Balance

Note	kr.	2016/17
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Anpartskapital	50.000
	Overført resultat	-290.189
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-240.189</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	979
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>979</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til banker	9.648.502
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.549
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.556.362
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	30.847
	Anden gæld	95.550
		<u>15.339.810</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>15.339.810</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>15.100.600</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 12. oktober 2016 - 31. december 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	-290.189	-290.189
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>-290.189</u>	<u>-240.189</u>

## Årsregnskab 12. oktober 2016 - 31. december 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mousten Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet 2016/17 omfatter perioden fra selskabets stiftelse 12. oktober 2016 - 31. december 2017 og er selskabets første. Årsrapporten indeholder derfor ingen sammenligningstal.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Personaleomkostninger

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

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	3-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivetets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 12. oktober 2016 - 31. december 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

##### 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.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2016/17 15 mdr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	48.000
Andre omkostninger til social sikring	827
	<u>48.827</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>

## Årsregnskab 12. oktober 2016 - 31. december 2017

## Noter

kr.	2016/17 15 mdr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.929
Andre finansielle omkostninger	35.403
	<hr/> 48.332 <hr/>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-81.228
Årets regulering af udskudt skat	979
	<hr/> -80.249 <hr/>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Lis & Svend Mousten ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskatter på renter og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

**6 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut (underpanthaver) er der afgivet pantebreve i grunde og bygninger for i alt 8.100 t.kr. hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør i alt 12.717 t.kr.