

Mousten Ejendomme ApS

Hunetorpvej 32, 9492 Blokhus

CVR-nr. 38 10 24 27

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2020

Dirigent:



Svend Moustén Hansen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mousten Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hune, den 2. marts 2020
Direktion:


Svend Mousten 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 1. januar - 31. december 2019 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 revisors 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 2. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nøjmann
statsaut. revisor
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	1. januar - 31. december
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 2019 udviser et overskud på 57.429 kr. mod et underskud på 215.724 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 398.484 kr.

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

Moderselskabet har erklæret at ville understøtte virksomhedens forventede aktiviteter i 2020.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2020.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	560.023	181.755
2	Personaleomkostninger	-98.221	-97.958
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-309.086	-279.093
	Resultat før finansielle poster	152.716	-195.296
3	Finansielle omkostninger	-79.089	-81.274
	Resultat før skat	73.627	-276.570
4	Skat af årets resultat	-16.198	60.846
	Årets resultat	57.429	-215.724
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	57.429	-215.724
		57.429	-215.724

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.199.845	12.464.531
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	76.240	120.640
		<u>12.276.085</u>	<u>12.585.171</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.150.000	2.150.000
		<u>2.150.000</u>	<u>2.150.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.426.085</u>	<u>14.735.171</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	97.442	61.071
	Andre tilgodehavender	0	9.984
		<u>97.442</u>	<u>71.055</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.381</u>	<u>59.430</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>143.823</u>	<u>130.485</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>14.569.908</u></u>	<u><u>14.865.656</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-448.484	-505.913
	Egenkapital i alt	<u>-398.484</u>	<u>-455.913</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	8.952.603	9.355.773
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.665.844	5.585.348
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.452	33.721
	Anden gæld	346.493	346.727
		<u>14.968.392</u>	<u>15.321.569</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>14.968.392</u>	<u>15.321.569</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>14.569.908</u></u>	<u><u>14.865.656</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-505.913	-455.913
Overført via resultatdisponering	0	57.429	57.429
Egenkapital 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>-448.484</u>	<u>-398.484</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mousten Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægt

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.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

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 aktivet's 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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 administrations-selskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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 salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdien.

kr.	2019	2018
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	96.000	96.000
Andre omkostninger til social sikring	2.221	1.958
	<u>98.221</u>	<u>97.958</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	2019	2018	
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	27.927	27.782	
Andre finansielle omkostninger	51.162	53.492	
	<u>79.089</u>	<u>81.274</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	52.569	1.204	
Årets regulering af udskudt skat	-36.371	-62.050	
	<u>16.198</u>	<u>-60.846</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	12.796.859	144.679	12.941.538
Kostpris 31. december 2019	12.796.859	144.679	12.941.538
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	332.328	24.039	356.367
Afskrivninger	264.686	44.400	309.086
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	597.014	68.439	665.453
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>12.199.845</u>	<u>76.240</u>	<u>12.276.085</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Lis & Svend Mousten ApS som administrations-selskab 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.

7 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 2019 udgør i alt 12.200 t.kr.