

Mousten Ehlert Ejendomme ApS

Kølsenvej 44

8831 Løgstrup

CVR-nr. 39088169

Årsrapport

14-11-2017 - 31-12-2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-05-2019

Søren Mousten Ehlert Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14-11-2017 - 31-12-2018 for Mousten Ehlert Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14-11-2017 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 22-05-2019

Direktion

Søren Mousten Ehlert Nielsen
Direktør

Mousten Ehlert Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mousten Ehlert Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mousten Ehlert Ejendomme ApS for regnskabsåret 14-11-2017 - 31-12-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Viborg, den 22-05-2019

LMO Erhvervsrevision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Egon Brøndum Nielsen

Registreret revisor

mne867

Mousten Ehlert Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Mousten Ehlert Ejendomme ApS Kølsenvej 44 8831 Løgstrup
Telefon	28156676
CVR-nr.	39088169
Stiftelsesdato	14-11-2017
Hjemsted	Viborg
Regnskabsår	14-11-2017 - 31-12-2018
Direktion	Søren Mousten Ehlert Nielsen, Direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt revisionsaktieselskab Asmildklostervej 11 8800 Viborg CVR-nr.: 36563877
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark Sct. Mathias Gade 68 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 14-11-2017 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 44.563, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 1.017.371, og en egenkapital på kr. 99.563.

Der er anskaffet en ejendom i regnskabsåret, hvor udlejning først starter sidst på året. På denne baggrund anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets indtjening i det kommende år.

Mousten Ehlert Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Mousten Ehlert Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 og nedskrivninger.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede huslejekontrakter.

Omkostninger vedr. udlejningsejendomme

Omkostninger vedr. udlejningsejendomme omfatter ejendomsskat, forsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien er opgøres med basis i et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

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.

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 skatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, forudbetalinger, gæld til leverandører, gæld til anpartshavere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Mousten Ehlert Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-15.223
Personaleomkostninger	1	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		99.854
Driftsresultat		84.631
Finansielle omkostninger		-26.252
Resultat før skat		58.379
Skat af årets resultat		-13.816
Årets resultat		44.563
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		44.563
Resultatdisponering		44.563

Mousten Ehlert Ejendomme ApS

Balance 31. december 31-12-2018

	Note	31-12-2018 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		1.000.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>1.000.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		4.369
Tilgodehavender		<u>4.369</u>
Likvide beholdninger		<u>13.002</u>
Omsætningsaktiver		<u>17.371</u>
Aktiver		<u>1.017.371</u>

Mousten Ehlert Ejendomme ApS

Balance 31. december 31-12-2018

	Note	31-12-2018 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		5.000
Overført resultat		44.563
Egenkapital		99.563
Hensættelser til udskudt skat		13.816
Hensatte forpligtelser		13.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.115
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		860.877
Periodeafgrænsningsposter		7.500
Deposita		22.500
Kortfristede gældsforpligtelser		903.992
Gældsforpligtelser		903.992
Passiver		1.017.371
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

Ingen lønnede ansatte. Direktøren administrerer selskabet.

2. Eventualforpligtelser

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Mousten Ehlert Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er på balancedagen ingen pantsætninger på selskabets ejendom.

Der er efterfølgende den 06.03.2019 tinglyst et realkreditpantebrev på 700.000 DKK.