

# Mosebo Ejendomme ApS

Mølløvænget 1  
5700 Svendborg

Årsrapport  
7. december 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/10/2019**

---

**Anders Mosebo Christensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Mosebo Ejendomme ApS  
Møllevænget 1  
5700 Svendborg

CVR-nr: 40104127  
Regnskabsår: 07/12/2018 - 30/06/2019

**Revisor**

KORSGAARD REVISION A/S  
Algade 2  
5750 Ringe  
DK Danmark  
CVR-nr: 13835640  
P-enhed: 1000633584

# Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for Mosebo Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. december 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december 2018 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10/10/2019

## Direktion

Anders Mosebo Christensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Mosebo Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mosebo Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. december 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringe, 10/10/2019

Anders Korsgaard , mne17139  
Registreret revisor  
KORSGAARD REVISION A/S  
CVR: 13835640

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er investering i ejendomme og udlejning heraf samt dermed beslægtede aktiviteter. Det er selskabets første regnskabsår.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 4. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 1.435 og en egenkapital på tkr. 54.

Årets resultat er som forventet, og anses for at være tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i de kommende år.

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter, ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, tillagt løbende forbedringer samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



Bygninger: 50 år

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsposter**

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

# Resultatopgørelse 7. dec. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>48.629</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-11.371
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>37.258</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-26.886
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>10.372</b>
Skat af årets resultat .....		-6.306
<b>Årets resultat .....</b>		<b>4.066</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		4.066
<b>I alt .....</b>		<b>4.066</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		1.433.059
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.433.059</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.433.059</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		2.378
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.378</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.378</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.435.437</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	50.000
Overført resultat .....		4.066
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>54.066</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.078.474
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.078.474</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		27.580
Gæld til banker .....		214.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000
Skyldig selskabsskat .....		6.306
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		5.029
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		319
Deposita .....		44.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>302.897</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.381.371</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.435.437</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.106.054	27.580	1.078.474	962.312
	<b>1.106.054</b>	<b>27.580</b>	<b>1.078.474</b>	<b>962.312</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CVR-nr. 35237283 A. Mosebo Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er deponeret:  
Ejerpantebrev kr. 275.000 med pant i ejendommen matr. nr. 94 F Fåborg til bogført værdi kr. 1.433.059.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018/19</b>
	0