

Mosebo Ejendomme ApS

Mølløvænget 1B
5700 Svendborg

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2020

Anders Mosebo Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Mosebo Ejendomme ApS
Møllevænget 1B
5700 Svendborg

CVR-nr: 40104127
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

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 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Svendborg, den 23/11/2020

Direktion

Anders Mosebo Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Mosebo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mosebo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 opstillingen 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.

Ringe, 23/11/2020

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.

Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 38. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 2.151 og en egenkapital på tkr. 92.

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 regnskabsafslutning

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		153.675	48.629
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.723	-11.371
Resultat af ordinær primær drift		128.952	37.258
Øvrige finansielle omkostninger		-73.040	-26.886
Ordinært resultat før skat		55.912	10.372
Skat af årets resultat		-17.784	-6.306
Årets resultat		38.128	4.066
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		38.128	4.066
I alt		38.128	4.066

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		2.147.481	1.433.059
Materielle anlægsaktiver i alt		2.147.481	1.433.059
Anlægsaktiver i alt		2.147.481	1.433.059
Andre tilgodehavender		500	0
Periodeafgrænsningsposter		3.168	2.378
Tilgodehavender i alt		3.668	2.378
Omsætningsaktiver i alt		3.668	2.378
Aktiver i alt		2.151.149	1.435.437

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	1	50.000	50.000
Overført resultat		42.194	4.066
Egenkapital i alt		92.194	54.066
Gæld til realkreditinstitutter		1.050.321	1.078.474
Gæld til banker		602.898	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.653.219	1.078.474
Gæld til realkreditinstitutter		28.153	27.580
Gæld til banker		281.524	214.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		21.306	0
Skyldig selskabsskat		17.784	6.306
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.400	5.029
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.419	319
Deposita		39.150	44.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		405.736	302.897
Gældsforpligtelser i alt		2.058.955	1.381.371
Passiver i alt		2.151.149	1.435.437

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	1.078.474	28.153	1.050.321	931.751
Erhvervslån	662.665	59.767	602.898	327.464
	1.741.139	87.920	1.653.219	1.259.215

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 ejendom til bogført værdi kr. 1.410.317.
Ejerpantebrev kr. 700.000 med pant i ejendom til bogført værdi kr. 737.164

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0