

## **Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS**

**Stensballegårdvej 1**

**8700 Horsens**

**CVR-nummer 40421432**

### **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2022

---

Jannik Ahlefeldt-Laurvig  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS  
Stensballegårdvej 1  
8700 Horsens

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 40421432

Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Jannik Ahlefeldt-Laurvig  
Carl Christian Suhr Kirketerp

### Revisor

Dansk Revision Søborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Generatorvej 8D  
2860 Søborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendoms-selskabet Mosetoften 3 ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, 14. juni 2022

### Direktionen:

Jannik Ahlefeldt-Laurvig

Carl Christian Suhr Kirketerp

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Søborg, 14. juni 2022

### Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Michael Wienberg  
Registreret revisor  
mne18012

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og udleje erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Det er ledelsens forventning at selskabet de kommende år vil kunne skabe en indtjening som kan reetablere selskabets egenkapital.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>344.451</b>	<b>29</b>
1	Personaleomkostninger	-243	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-260.468	-199
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>83.740</b>	<b>-170</b>
	Finansielle omkostninger	-113.962	-101
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-30.222</b>	<b>-271</b>
2	Skat af årets resultat	-8.111	-8
	<b>Årets resultat</b>	<b>-38.333</b>	<b>-278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-38.333	-278
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-38.333</b>	<b>-278</b>

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Grunde og bygninger	6.694.315	5.945
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.483	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.713.798</b>	<b>5.945</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.713.798</b>	<b>5.945</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	121.875	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	56.250	53
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>178.125</b>	<b>53</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>46.875</b>	<b>83</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>225.000</b>	<b>136</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.938.798</b>	<b>6.081</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-501.892	-464
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-451.892</b>	<b>-414</b>
	Hensættelser til udskudt skat	26.511	18
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>26.511</b>	<b>18</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.924.529	4.168
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.924.529</b>	<b>4.168</b>
	Kreditinstitutter	1.652.434	1.076
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	351.216	546
	Anden gæld	1.317.500	568
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	112.500	113
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.439.650</b>	<b>2.308</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.364.179</b>	<b>6.476</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.938.798</b>	<b>6.081</b>
6	Usikkerhed ved fortsat drift		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-464	-414
Årets resultat	0	-38	-38
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-502</b>	<b>-452</b>

Noter	2021	2020	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Øvrige personaleomkostninger	243	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>243</b>	<b>0</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Regulering af udskudt skat	8.111	8
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>8.111</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Grunde og bygninger</b>		
	Kostpris 1. januar	6.293.416	5.398
	Tilgang i årets løb	1.005.495	895
	Kostpris 31. december	7.298.911	6.293
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-348.025	-150
	Årets af- og nedskrivninger	-256.571	-199
	Afskrivninger 31. december	-604.596	-348
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>6.694.315</b>	<b>5.945</b>
<b>4</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
	Tilgang i årets løb	23.380	0
	Kostpris 31. december	23.380	0
	Årets af- og nedskrivninger	-3.897	0
	Afskrivninger 31. december	-3.897	0
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>19.483</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.957.042	3.203

<b>Noter</b>	2021	2020
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Usikkerhed ved fortsat drift**

Selskabet har på statusdagen tabt sin egenkapital. Det er ledelsens forventning, at selskabet via sin fremtidige indtjening og aktivitet vil reetablere kapitalen.

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Boxdepotet Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.414 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 6.714.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---