

Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS

Stensballegårdvej 1

8700 Horsens

CVR-nummer 40421432

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. juni 2023

Jannik Ahlefeldt-Laurvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Mosetoften 3 ApS
Stensballegårdvej 1
8700 Horsens

Hjemstedskommune: Horsens
CVR-nummer: 40421432
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

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 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, 20. juni 2023

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 2022 - 31. december 2022 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, 20. juni 2023

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	Resultatopgørelse	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	820.154	344
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-278.632	-260
	Resultat før finansielle poster	541.522	84
1	Finansielle omkostninger	-198.836	-114
	Resultat før skat	342.686	-30
2	Skat af årets resultat	5.434	-8
	Årets resultat	348.120	-38
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	348.120	-38
	Resultatdisponering i alt	348.120	-38
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	6.420.359	6.694
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.807	19
	Materielle anlægsaktiver	6.435.166	6.714
	Anlægsaktiver i alt	6.435.166	6.714
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	277.188	122
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	56.250	56
	Andre tilgodehavender	343.750	0
	Tilgodehavender	677.188	178
	Likvide beholdninger	233.715	47
	Omsætningsaktiver i alt	910.902	225
	Aktiver i alt	7.346.068	6.939

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-153.772	-502
	Egenkapital i alt	-103.772	-452
	Hensættelser til udskudt skat	21.077	27
	Hensatte forpligtelser	21.077	27
	Gæld til realkreditinstitutter	3.700.632	3.925
4	Langfristede gældsforpligtelser	3.700.632	3.925
	Kreditinstitutter	1.791.619	1.652
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	229.341	351
	Anden gæld	1.590.955	1.318
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	110.216	113
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.728.131	3.440
	Gældsforpligtelser i alt	7.428.763	7.364
	Passiver i alt	7.346.068	6.939
5	Usikkerhed ved fortsat drift		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-502	-452
Årets resultat	0	348	348
Egenkapital ultimo	50	-154	-104

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter kapitalinteresser	70.471	0
Andre finansielle omkostninger	128.365	114
Finansielle omkostninger i alt	198.836	114
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-5.434	8
Skat af årets resultat i alt	-5.434	8
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.722.042	2.957
5 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.		
6 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.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.936 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 6.420.		

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 tilbageførsler 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 finansiell 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carl Christian Suhr Kirketerp

Direktør

Serienummer: 128b18bf-df3b-4e86-a7b2-102c05a66283

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-06-27 13:09:23 UTC



Jannik Ahlefeldt-Laurvig

Direktør

Serienummer: 93bec1f0-0fcf-4eaa-a289-645a911ee14b

IP: 176.21.xxx.xxx

2023-06-27 15:18:25 UTC



Jannik Ahlefeldt-Laurvig

Dirigent

Serienummer: 93bec1f0-0fcf-4eaa-a289-645a911ee14b

IP: 176.21.xxx.xxx

2023-06-27 15:18:25 UTC



Michael Wienberg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14649905-RID:20808335

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-27 15:19:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: OEQSJ-ZQNVX-EZ4TZ-4ZJXY-LXXCB-FAADI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>