

## **Moonstone Invest ApS**

**Svendborgvej 39  
Hjallese  
5260 Odense S**

**CVR-nr. 40 84 26 67**

### **Årsrapport for 2023**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. juni 2024

---

Casper Bøndergaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Moonstone Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. juni 2024

### **Direktion**

Casper Bøndergaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Moonstone Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Moonstone Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 25. juni 2024

Danica  
Danica Godkendt Revisionsfirma ApS  
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda  
Godkendt Revisor  
mne35855

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Moonstone Invest ApS  
Svendborgvej 39  
Hjallese  
5260 Odense S

CVR-nr.: 40 84 26 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. oktober 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Odense

### Direktion

Casper Bøndergaard, direktør

### Revisor

Danica  
Danica Godkendt Revisionsfirma ApS  
Egegårdsvej 20  
5260 Odense

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning og investering af erhvervs- og boliglejemåle, samt anden beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 120.082, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 86.031.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er bekendt med kapitaltabsreglerne og vil til den førstkommende møde foretage de fornødne foranstaltninger til reetablering af egenkapitalen.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Selskabet A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	%

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>256.134</b>	<b>-77.360</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-40.000</u>	<u>-40.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>216.134</b>	<b>-117.360</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-46.366</u>	<u>-50.317</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>169.768</b>	<b>-167.677</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-49.686</u>	<u>28.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>120.082</u></b>	<b><u>-139.677</u></b>
		<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>120.082</u>	<u>-139.677</u>
		<b><u>120.082</u></b>	<b><u>-139.677</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>2.481.250</u>	<u>2.521.250</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.481.250</b></u>	<u><b>2.521.250</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.481.250</b></u>	<u><b>2.521.250</b></u>
Andre tilgodehavender		0	1.820
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>28.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>29.820</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>382.146</b></u>	<u><b>941</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>382.146</b></u>	<u><b>30.761</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.863.396</b></u></u>	<u><u><b>2.552.011</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-126.031</u>	<u>-246.113</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>-86.031</b></u>	<u><b>-206.113</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.448.195</u>	<u>1.490.514</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>1.448.195</b></u>	<u><b>1.490.514</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	41.900	41.480
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.229.596	1.226.079
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50	50
Selskabsskat		49.686	0
Anden gæld		0	1
Deposita		<u>180.000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.501.232</b></u>	<u><b>1.267.610</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.949.427</b></u>	<u><b>2.758.124</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>2.863.396</b></u>	<u><b>2.552.011</b></u>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>46.366</u>	<u>50.317</u>
	<b><u>46.366</u></b>	<b><u>50.317</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>49.686</u>	<u>-28.000</u>
	<b><u>49.686</u></b>	<b><u>-28.000</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.584.250</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.584.250</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	63.000
Årets afskrivninger	<u>40.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>103.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>2.481.250</u></u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-246.113	-206.113
Årets resultat	0	120.082	120.082
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-126.031</b>	<b>-86.031</b>

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.531.994	1.490.095	41.900	1.280.595
	<b>1.531.994</b>	<b>1.490.095</b>	<b>41.900</b>	<b>1.280.595</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CB Holding Odense ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.