

**Mosevej, Skjern ApS**  
**Holkvej 5, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 40 92 58 99**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

---

**Ole Christensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Mosevej, Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Der træffes på generalforsamlingen den 26. juni 2024 beslutning om, at årsregnskabet for 2024 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 26. juni 2024

### Direktion

Brian Nielsen  
direktør

### Bestyrelse

Ole Christensen  
formand

Poul Fomsgård Jensen

Brian Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Til anpartshaverne i Mosevej, Skjern ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mosevej, Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skjern, den 26. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Mosevej, Skjern ApS Holkvej 5 6900 Skjern
	CVR-nr.: 40 92 58 99
	Stiftet: 12. november 2019
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Ole Christensen, formand Poul Fomsgård Jensen Brian Nielsen
<b>Direktion</b>	Brian Nielsen, direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret bestået af handel og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 554.314 kr. mod 435.329 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -81.235 kr. mod 88.050 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mosevej, Skjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, bestående af lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

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

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre driftindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	45 år	0-79%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>554.314</b>	<b>435.329</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.154	-65.988
Andre driftsomkostninger	-30.819	0
Øvrige finansielle omkostninger	-517.153	-236.155
<b>Resultat før skat</b>	<b>-77.812</b>	<b>133.186</b>
1 Skat af årets resultat	-3.423	-45.136
<b>Årets resultat</b>	<b>-81.235</b>	<b>88.050</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	88.050
Disponeret fra overført resultat	-81.235	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-81.235</b>	<b>88.050</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>11.207.199</u>	<u>12.111.147</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.207.199</u>	<u>12.111.147</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.207.199</u></b>	<b><u>12.111.147</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>2.504</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.504</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>99.280</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.504</u></b>	<b><u>99.280</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.209.703</u></b>	<b><u>12.210.427</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	60.000	60.000
	Overført resultat	124.896	206.131
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>184.896</b></u>	<u><b>266.131</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Ansvarlig lånekapital	1.440.000	1.440.000
	Gæld til realkreditinstitutter	7.257.377	7.305.085
	Gæld til pengeinstitutter	1.689.009	2.509.806
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.386.386</u>	<u>11.254.891</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	331.129	436.503
	Gæld til pengeinstitutter	33.176	0
	Selskabsskat	0	43.802
	Anden gæld	274.116	209.100
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>638.421</u>	<u>689.405</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>11.024.807</b></u>	<u><b>11.944.296</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>11.209.703</b></u>	<u><b>12.210.427</b></u>
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
6	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	60.000	206.131	266.131
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-81.235</u>	<u>-81.235</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>124.896</u></b>	<b><u>184.896</u></b>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.496	43.802
Regulering af tidligere års skat	<u>1.927</u>	<u>1.334</u>
	<u><b>3.423</b></u>	<u><b>45.136</b></u>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u>
Kostpris 1. januar 2023		12.189.122
Afgang		<u>-819.794</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>		<u><b>11.369.328</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		77.975
Årets afskrivninger		<u>84.154</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>		<u><b>162.129</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><b>11.207.199</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 60 anparter á 1.000 kr. eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
4. <b>Gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital	1.440.000	0	1.440.000	1.440.000
Gæld til realkreditinstitutter	7.401.306	143.929	7.257.377	6.650.910
Gæld til pengeinstitutter	1.876.209	187.200	1.689.009	940.208
	<u>10.717.515</u>	<u>331.129</u>	<u>10.386.386</u>	<u>9.031.118</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.443 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 11.207 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.568 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabets har et ikke optaget udskudt skatteaktiv som udgør 36 t.kr.