

# **Moesgaard Invest ApS**

Nordre Fasanvej 120, 1. th, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 41 78 96 89

## **Årsrapport**

**23. oktober 2020 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2022.

---

Mikkel Moesgaard Odby  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 23. oktober 2020 - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. oktober 2020 - 31. december 2021 for Moesgaard Invest 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. oktober 2020 - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 1. februar 2022

### Direktion

Mikkel Moesgaard Odby

Mads Moesgaard Ramm

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Moesgaard Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Moesgaard Invest ApS for regnskabsåret 23. oktober 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 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.

Randers SØ, den 1. februar 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor  
mne35471

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Moesgaard Invest ApS  
Nordre Fasanvej 120, 1. th  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 41 78 96 89

Regnskabsår: 23. oktober - 31. december

**Direktion**

Mikkel Moesgaard Odby  
Mads Moesgaard Ramm

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er investering og udlejning af ejendomme og dertilhørende aktiviteter i forbindelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 79.190 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 16.688 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	23/10 2020 <u>- 31/12 2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>79.190</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-17.050</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>62.140</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-40.557</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>21.583</b>
Skat af årets resultat	<u>-4.895</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>16.688</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<u>16.688</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>16.688</u></b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2021
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
1 Grunde og bygninger	1.978.909
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.978.909</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.978.909</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	3.751
Andre tilgodehavender	4.225
Tilgodehavender i alt	<u>7.976</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.976</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.986.885</u></b>



**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	16.688
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>56.688</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.316.594
Deposita	77.735
Anden gæld	221.198
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.615.527</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	44.610
3 Gæld til pengeinstitutter	248.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500
Selskabsskat	8.646
Periodeafgrænsningsposter	5.345
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>314.670</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.930.197</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.986.885</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 23. oktober 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	16.688	16.688
	<b>40.000</b>	<b>16.688</b>	<b>56.688</b>

## Noter

---

	31/12 2021
<b>1. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	1.995.959
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>1.995.959</b>
Årets afskrivninger	-17.050
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-17.050</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.978.909</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.361.204	44.610	1.316.594	1.192.675
Deposita	77.735	0	77.735	0
Anden gæld	221.198	0	221.198	0
	<b>1.660.137</b>	<b>44.610</b>	<b>1.615.527</b>	<b>1.192.675</b>

## 3. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter omfatter en kassekredit med frirum, som ikke forventes at forfalde til betaling indenfor et år.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.418 t.kr., er der givet pant på nom. 1.495 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.979 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Moesgaard Invest 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Udlejningsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende selskabets udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisation sværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.