



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MOSELUND HJØRRING APS**  
**SKIBSBYHEDEVEJ 46, 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**27. SEPTEMBER 2022 - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

Anders Moselund

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 27. september 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Moselund Hjørring ApS Skibsbyhedevej 46 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 43 54 16 25
	Stiftet: 27. september 2022
	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 27. september 2022 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Anders Moselund
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. september 2022 - 31. december 2023 for Moselund Hjørring 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. september 2022 - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 28. juni 2024

Direktion:

---

Anders Moselund

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Moselund Hjørring ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Moselund Hjørring ApS for regnskabsåret 27. september 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Marie Abrahamsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49112

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er opkøb af grunde og opførelse af boliger samt udlejning heraf.

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

Det er selskabets første regnskabsår.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Ledelsen forventer blive færdig med opførelse af ejendommen og via fremtidig udlejning af ejendommen retablere egenkapitalen.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 27. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOTAB.....		-37.366
Øvrige finansielle omkostninger.....		-90.119
RESULTAT FØR SKAT.....		-127.485
Skat af årets resultat.....	1	27.074
ÅRETS RESULTAT.....		-100.411
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-100.411
I ALT.....		-100.411

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		1.877.615
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.877.615</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.877.615</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.500
Udskudte skatteaktiver.....		27.074
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>30.574</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>30.574</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.908.189</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-100.411
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-60.411</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.017.890
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		235.901
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		714.809
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.968.600</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.968.600</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.908.189</b>
Eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 27. september 2022 .....	0	0	0
Forslag til resultatdisponering .....		-100.411	-100.411
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Kapitalforhøjelse .....	40.000		40.000
<b>Egenkapital 31. december 2023 .....</b>	<b>40.000</b>	<b>-100.411</b>	<b>-60.411</b>

## NOTER

		Note
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-27.074	
	<b>-27.074</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>
	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
kr.		
Tilgang.....	1.877.615	
Kostpris 31. december 2023.....	<b>1.877.615</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	 <b>1.877.615</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>		 <b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
 <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Anders Moselund Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		 <b>4</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.800 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.878 tkr. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		
	<b>2022/23</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>		 <b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Moselund Hjørring ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	90 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.