



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

UDLEJNINGSEJENDOMMEN MOSE ALLE I/S

MOSE ALLE 6C, 2610 RØDOVRE

ÅRSRAPPORT

24. MARTS - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 22. februar 2024

Martin Touby Meulengracht

CVR-NR. 43 94 79 82

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 24. marts - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Udlejningsejendommen Mose Alle I/S Mose Alle 6C 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 43 94 79 82 Stiftet: 24. marts 2023 Kommune: Rødovre Regnskabsår: 24. marts - 31. december
Daglig ledelse	Martin Touby Meulengracht Per Martin Larsen
Interessenter	Touby Holding ApS Majupe ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2023 for Udlejningsejendommen Mose Alle I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2023.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 22. februar 2024

Daglig ledelse:

Martin Touby Meulengracht

Per Martin Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af Udlejningsejendommen Mose Alle I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Mose Alle I/S for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens 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.

København, den 22. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 24. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		129.812
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-52.781
DRIFTSRESULTAT		77.031
Finansielle indtægter.....		552
Finansielle omkostninger.....		-18.377
ÅRETS RESULTAT		59.206
 RESULTATFORDELING		
Touby Holding ApS.....		29.603
Majupe ApS.....		29.603
RESULTATFORDELING I ALT		59.206

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		2.237.447
Driftsmidler.....		54.704
Materielle anlægsaktiver.....		2.292.151
ANLÆGSAKTIVER.....		2.292.151
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		190.500
Andre tilgodehavender.....		12.255
Tilgodehavender.....		202.755
Likvide beholdninger.....		5.264
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		208.019
AKTIVER.....		2.500.170
PASSIVER		
EGENKAPITAL.....		1.963.430
Gæld til realkreditinstitutter.....		325.442
Langfristede gældsforpligtelser.....	1	325.442
Gæld til realkreditinstitutter.....		154.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000
Anden gæld.....		41.698
Kortfristede gældsforpligtelser.....		211.298
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		536.740
PASSIVER.....		2.500.170
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	
Medarbejderforhold	3	

NOTER

				Note
Langfristede gældsforpligtelser				1
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	480.042	154.600	0	
	480.042	154.600	0	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 2
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 495 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.237 tkr.				
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebrev på nom. 41 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.237 tkr.				
			2023	
 Medarbejderforhold				 3
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Udlejningsejendommen Mose Alle I/S for 2023 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.

Vederlag til indehaverne

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaverne.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Da virksomheden ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

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.....	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

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.