

---

# **MBorn Invest 1 ApS**

**CVR-nr.: 39047292**

Tudskærvej 44  
2720 Vanløse

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/04/2025**

---

**Martin Born**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MBorn Invest 1 ApS  
Tudskærvej 44  
2720 Vanløse  
e-mailadresse: MBornInvest1@majs.net  
CVR-nr.: 39047292  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for MBorn Invest 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vanløse, den 29/04/2025

## **Direktion**

Martin Born

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i MBorn Invest 1 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som anpartshaverne har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere anpartshaverne med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er anpartshavernes ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, anpartshaverne har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 29/04/2025

CVR-nr.: 54472455  
Finn Rasmussen, mne17356  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinster over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter til kreditinstitutter.

### Skat af årets resultat

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat fremkommer i de tilfælde, hvor der er midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af selskabets aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles med den aktuelle skatteprocent og indregnes i balancen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsf forholdene på balancedagen.

Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på balancedagen skønnet afkastrente.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### **Værdipapirer**

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>894.944</b>	<b>893.538</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>894.944</b>	<b>893.538</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-765.488	-588.820
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>129.456</b>	<b>304.718</b>
Skat af årets resultat		-28.473	-78.939
<b>Årets resultat</b>		<b>100.983</b>	<b>225.779</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		100.983	225.779
<b>I alt</b>		<b>100.983</b>	<b>225.779</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.250.000	11.250.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.250.000</b>	<b>11.250.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.250.000</b>	<b>11.250.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.785	131.661
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		882.527	189.681
Tilgodehavende skat		3.229	31.702
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>981.541</b>	<b>353.044</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>981.541</b>	<b>353.044</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.231.541</b>	<b>11.603.044</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.003.456	1.902.473
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.053.456</b>	<b>1.952.473</b>
Hensættelse til udskudt skat		691.232	691.232
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>691.232</b>	<b>691.232</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.256.953	5.376.595
Ansvarlig lånekapital		2.700.000	2.700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.956.953</b>	<b>8.076.595</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.092.778	750.524
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		437.122	132.220
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.529.900</b>	<b>882.744</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.486.853</b>	<b>8.959.339</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.231.541</b>	<b>11.603.044</b>

## Noter

### 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet investerer i ejendomme.

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0