

---

# **MBorn Invest 1 ApS**

**CVR-nr.: 39047292**

Tudskærvej 44  
2720 Vanløse

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**01/03/2023**

---

**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: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for MBorn Invest 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter direktionens opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vanløse, den 01/03/2023

**Direktion**

Martin Born

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i MBorn Invest 1 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2022 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 01/03/2023

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>832.876</b>	<b>839.277</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>832.876</b>	<b>839.277</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-377.228	-363.617
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>455.648</b>	<b>475.660</b>
Skat af årets resultat		-131.439	-104.148
<b>Årets resultat</b>		<b>324.209</b>	<b>371.512</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		324.209	371.512
<b>I alt</b>		<b>324.209</b>	<b>371.512</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		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>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	536.250
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>536.250</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.250.000</b>	<b>11.786.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.038	114.391
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.424	77.544
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>191.462</b>	<b>191.935</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>191.462</b>	<b>191.935</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.441.462</b>	<b>11.978.185</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.676.694	1.352.485
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.726.694</b>	<b>1.402.485</b>
Hensættelse til udskudt skat		580.591	437.272
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>580.591</b>	<b>437.272</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.759.079	6.228.930
Ansvarlig lånekapital		2.700.000	2.700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.459.079</b>	<b>8.928.930</b>
Gæld til realkreditinstitutter		555.551	1.089.420
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		119.547	120.078
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>675.098</b>	<b>1.209.498</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.134.177</b>	<b>10.138.428</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.441.462</b>	<b>11.978.185</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet udlejer ejendomme.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Aktiver til en bogført værdi på 11.250 t.kr. er stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på 8.459 t.kr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0