

# **MBorn Invest 2 ApS**

Dalvangen 25  
2700 Brønshøj

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**18/01/2021**

---

**Martin Born**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MBorn Invest 2 ApS  
Dalvangen 25  
2700 Brønshøj

e-mailadresse: MBornInvest2@majs.net

CVR-nr: 40122265

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for MBorn Invest 2 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.

Brønshøj, den 18/01/2021

**Direktion**

Martin Born

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i MBorn Invest 2 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2020 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 revisors 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, 18/01/2021

Finn Rasmussen , mne17356  
Registreret revisor

CVR: 54472455

## 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**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene 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.

**Tilgodehavender**

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

**Værdipapirer**

Værdipapirer 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>544.910</b>	<b>592.288</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>544.910</b>	<b>592.288</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-176.410	-150.884
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>368.500</b>	<b>441.204</b>
Skat af årets resultat		-81.048	-98.120
<b>Årets resultat</b>		<b>287.452</b>	<b>343.084</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		287.452	343.084
<b>I alt</b>		<b>287.452</b>	<b>343.084</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.500.000	5.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.500.000</b>	<b>5.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.500.000</b>	<b>5.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.000	2.500
Andre tilgodehavender		74.085	74.034
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>79.085</b>	<b>76.534</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		700.000	500.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>700.000</b>	<b>500.000</b>
Likvide beholdninger		43.557	98.292
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>822.642</b>	<b>674.826</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.322.642</b>	<b>6.174.826</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		628.586	341.134
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>678.586</b>	<b>391.134</b>
Hensættelse til udskudt skat		151.074	97.570
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>151.074</b>	<b>97.570</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.893.896	4.131.965
Ansvarlig lånekapital		700.000	700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.593.896</b>	<b>4.831.965</b>
Gæld til realkreditinstitutter		810.000	810.000
Skyldig selskabsskat		27.544	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.542	44.157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>899.086</b>	<b>854.157</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.492.982</b>	<b>5.686.122</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.322.642</b>	<b>6.174.826</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet investerer i ejendomme.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### Ansvarlig lånekapital

Det ansvarlige lån træder tilbage for et kreditinstitut og udløber i 2028. Lånet nedbringes i øvrigt efter aftale med kreditinstituttet

### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på 5.500 t.kr. er stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på 4.594 t.kr .

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0