

Finn Mogensen Invest ApS

Stærevænget 6, 3210 Vejby
CVR-nr. 40 45 14 98

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.12.24

Finn Mogensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Finn Mogensen Invest ApS
Stærevænget 6
3210 Vejby
Hjemsted: Gribskov
CVR-nr.: 40 45 14 98
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Finn Mogensen

Bestyrelse

Finn Mogensen
Jesper Mølgaard Mogensen
Monika Mølgaard Frederiksen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Finn Mogensen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 3. december 2024

Direktionen

Finn Mogensen

Bestyrelsen

Finn Mogensen

Jesper Mølgaard
Mogensen

Monika Mølgaard Frederiksen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Finn Mogensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Finn Mogensen Invest ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 3. december 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Nyberg

Reg. revisor

MNE-nr. mne32725

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og leje ejendomme, samt forvaltning af værdipapirer og anden hermed beslægtet virksomhed.

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	251.522	254.760
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.818	-29.818
	Resultat af primær drift	221.704	224.942
1	Finansielle indtægter	337.773	327.480
2	Finansielle omkostninger	-294.344	-249.920
	Resultat før skat	265.133	302.502
3	Skat af årets resultat	-58.330	-66.537
	Årets resultat	206.803	235.965
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	206.803	235.965
	I alt	206.803	235.965

	30.06.24	30.06.23
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	4.193.489	2.096.357
Materielle anlægsaktiver i alt	4.193.489	2.096.357
Anlægsaktiver i alt	4.193.489	2.096.357
Andre tilgodehavender	0	39.223
Periodeafgrænsningsposter	3.756	3.641
Tilgodehavender i alt	3.756	42.864
Andre værdipapirer og kapitalandele	997.021	1.322.446
Værdipapirer og kapitalandele i alt	997.021	1.322.446
Likvide beholdninger	7.802	37.631
Omsætningsaktiver i alt	1.008.579	1.402.941
Aktiver i alt	5.202.068	3.499.298

PASSIVER		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.466.874	1.260.071
	Egenkapital i alt	1.516.874	1.310.071
	Hensættelser til udskudt skat	188.179	191.495
	Hensatte forpligtelser i alt	188.179	191.495
4	Anden gæld	52.069	59.205
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	52.069	59.205
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	39.429
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.282.521	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.985.025	1.770.383
	Deposita	108.000	108.000
	Anden gæld	59.400	10.715
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.444.946	1.938.527
	Gældsforpligtelser i alt	3.497.015	1.997.732
	Passiver i alt	5.202.068	3.499.298

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24		
Saldo pr. 01.07.23	50.000	1.260.071
Forslag til resultatdisponering	0	206.803
Saldo pr. 30.06.24	50.000	1.466.874

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
1. Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	337.773	327.480
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	75.439	68.890
Renteomkostninger i øvrigt	9.204	3.125
Øvrige finansielle omkostninger	209.701	177.905
Øvrige finansielle omkostninger	218.905	181.030
I alt	294.344	249.920
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	61.646	66.462
Årets regulering af udskudt skat	-3.316	75
I alt	58.330	66.537

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til kreditinstitutter	0	39.429
Anden gæld	52.069	59.205
I alt	52.069	98.634

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.06.24	997.021
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	18.367

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter,

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens direkte og inddirekte driftsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	3.626.950

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.