

Finn Mogensen Invest ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.10.25

Finn Mogensen
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Hillerød
Roskildevej 12A
3400 Hillerød

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 16 |

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 01.07.24 - 30.06.25 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. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 1. oktober 2025

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 01.07.24 - 30.06.25 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 revisorerets 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 1. oktober 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Nyberg

Reg. revisor

MNE-nr. mne32725

Resultatopgørelse

| Note | 2024/25 DKK | 2023/24 DKK |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 224.518 | 251.522 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -80.716 | -29.818 |
| Resultat af primær drift | 143.802 | 221.704 |
| 2 Finansielle indtægter | 55.219 | 337.773 |
| 3 Finansielle omkostninger | -446.943 | -294.344 |
| Resultat før skat | -247.922 | 265.133 |
| 4 Skat af årets resultat | 53.996 | -58.330 |
| Årets resultat | -193.926 | 206.803 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -193.926 | 206.803 |
| I alt | -193.926 | 206.803 |

| AKTIVER | | 30.06.25 | 30.06.24 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 4.112.773 | 4.193.489 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 4.112.773 | 4.193.489 |
| | Andre tilgodehavender | 44.378 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 44.378 | 0 |
| | Anlægsaktiver i alt | 4.157.151 | 4.193.489 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 3.938 | 3.756 |
| | Tilgodehavender i alt | 3.938 | 3.756 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 383.275 | 997.021 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 383.275 | 997.021 |
| | Likvide beholdninger | 3.584 | 7.802 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 390.797 | 1.008.579 |
| | Aktiver i alt | 4.547.948 | 5.202.068 |

PASSIVER

| Note | 30.06.25 DKK | 30.06.24 DKK |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 1.272.948 | 1.466.874 |
| Egenkapital i alt | 1.322.948 | 1.516.874 |
| Hensættelser til udskudt skat | 176.965 | 188.179 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 176.965 | 188.179 |
| 5 Selskabsskat | 0 | 52.069 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 52.069 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 523.055 | 1.282.521 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.354.168 | 1.985.025 |
| Deposita | 108.000 | 108.000 |
| Selskabsskat | 52.616 | 59.205 |
| Anden gæld | 196 | 195 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.048.035 | 3.444.946 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.048.035 | 3.497.015 |
| Passiver i alt | 4.547.948 | 5.202.068 |

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Antal medarbejdere

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25 | | | |
| Saldo pr. 01.07.24 | 50.000 | 1.466.874 | 1.516.874 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -193.926 | -193.926 |
| Saldo pr. 30.06.25 | 50.000 | 1.272.948 | 1.322.948 |

1. Væsentligste aktiviteter

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

| | 2024/25 | 2023/24 |
|--|---------|---------|
| | DKK | DKK |

2. Finansielle indtægter

| | | |
|------------------------------|--------|---------|
| Øvrige finansielle indtægter | 55.219 | 337.773 |
|------------------------------|--------|---------|

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|---------|---------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 87.245 | 75.439 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 48.129 | 9.204 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 311.569 | 209.701 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 359.698 | 218.905 |
| I alt | 446.943 | 294.344 |

4. Skat af årets resultat

| | | |
|-------------------------------------|---------|--------|
| Årets aktuelle skat | -43.329 | 61.646 |
| Årets regulering af udskudt skat | -11.214 | -3.316 |
| Regulering af skat fra tidligere år | 547 | 0 |
| I alt | -53.996 | 58.330 |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Gæld i alt 30.06.24 |
|--------------|---------------------|
| Selskabsskat | 52.069 |
| I alt | 52.069 |

6. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele |
|--|---|
| Dagsværdi pr. 30.06.25 | 383.275 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -293.986 |

7. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

8. Antal medarbejdere

| | | |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |
|--|---|---|

9. 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.

Der er foretaget reklassifikation af skyldig selskabsskat i balancen, der ikke har haft nogen indvirkning på egenkapital eller balancesum.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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.