
MOM Invest ApS

CVR-nr.: 36904909

Vagtelvej 17 3 th
2000 Frederiksberg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

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

24/10/2025

Morten Møller Olander
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MOM Invest ApS
Vagtelvej 17 3 th
2000 Frederiksberg
e-mailadresse: mo@mominvest.dk
CVR-nr.: 36904909
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for MOM Invest 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.

Frederiksberg, den 17/10/2025

Direktion

Morten Møller Olander

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer overens med ledelsens forventninger hertil.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til beregnet markedsværdi baseret på en årlig vurdering af den enkelte ejendom. Beregningen er foretaget på grundlag af ejendommens afkast.

I det omfang der foretages regulering af ejendommens værdi indregnes denne i resultatopgørelsen.

Andre materielle anlægsaktiver end investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Brugstid	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-230.332	327.672
Personaleomkostninger		-49.500	0
Resultat af ordinær primær drift		-279.832	327.672
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		400.900	300.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		268.911	0
Andre finansielle indtægter		40.961	44.089
Øvrige finansielle omkostninger		-639.663	-539.100
Ordinært resultat før skat		-208.723	132.661
Skat af årets resultat	1	-210.144	-66.000
Årets resultat		-418.867	66.661
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		950.000	300.000
Overført resultat		-1.368.867	-233.339
I alt		-418.867	66.661

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		20.948.852	22.252.212
Materielle anlægsaktiver i alt	2	20.948.852	22.252.212
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		971.125	403.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.268.945	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.240.070	403.500
Anlægsaktiver i alt		23.188.922	22.655.712
Tilgodehavende skat		67.584	0
Tilgodehavender i alt		67.584	0
Omsætningsaktiver i alt		67.584	0
AKTIVER I ALT		23.256.506	22.655.712

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		3.307.487	2.357.487
Overført resultat		782.512	2.151.379
Egenkapital i alt		4.139.999	4.558.866
Hensættelse til udskudt skat		727.647	518.647
Hensatte forpligtelser i alt		727.647	518.647
Gæld til realkreditinstitutter		8.741.306	9.771.516
Ansvarlig lånekapital		6.830.035	6.581.796
Deposita		111.000	126.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt		15.682.341	16.479.512
Gæld til banker		2.666.519	3.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	40.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	950.000
Skyldig selskabsskat		0	105.420
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.706.519	1.098.687
Gældsforpligtelser i alt		18.388.860	17.578.199
PASSIVER I ALT		23.256.506	22.655.712

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	210.144	66.000
	<u>210.144</u>	<u>66.000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	19.894.725
Tilgang	534.413
Afgang	-2.787.772
Kostpris ultimo	<u>17.641.366</u>
Opskrivninger primo	2.357.487
Tilbageførsel af tidligere opskrivning ifb. salg	-300.000
Årets opskrivning	1.250.000
Opskrivninger ultimo	<u>3.307.487</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>20.948.852</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendomme.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024/25 1
------------------------------	---------------------