
MOM Invest ApS

CVR-nr.: 36904909

Lersø Parkalle 45 st. th.
2100 København Ø

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

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

18/03/2024

Morten Olander
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MOM Invest ApS
Lersø Parkalle 45 st. th.
2100 København Ø

CVR-nr.: 36904909
Regnskabsår: 01/10/2022 - 30/09/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

København, den 14/03/2024

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 poster 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 nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		479.136	384.736
Personaleomkostninger		-107.000	-124.800
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	2
Resultat af ordinær primær drift		372.136	-16.254
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.082.707	276.192
Andre finansielle indtægter		720.603	746.657
Andre finansielle omkostninger		-409.017	-583.298
Ordinært resultat før skat		2.766.429	147.105
Skat af årets resultat	1	-304.499	-111.189
Årets resultat		2.461.930	35.916
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		998.648	0
Overført resultat		1.463.282	35.916
I alt		2.461.930	35.916

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		20.152.676	17.001.714
Materielle anlægsaktiver i alt	2	20.152.676	17.001.714
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		50.000	0
Andre tilgodehavender		0	500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		50.000	500.000
Anlægsaktiver i alt		20.202.676	17.501.714
AKTIVER I ALT		20.202.676	17.501.714

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		2.057.487	1.058.839
Overført resultat		2.384.718	921.436
Egenkapital i alt		4.492.205	2.030.275
Hensættelse til udskudt skat		452.647	298.567
Hensatte forpligtelser i alt		452.647	298.567
Gæld til realkreditinstitutter		9.839.573	9.685.178
Skyldig selskabsskat		150.419	179.448
Ansvarlig lånekapital		674.513	654.867
Deposita		142.000	211.432
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.806.505	10.730.925
Gæld til banker		979.056	358.018
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	40.000
Skyldig selskabsskat		179.448	40.219
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.252.815	3.832.941
Periodeafgrænsningsposter		0	33.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.451.319	4.441.947
Gældsforpligtelser i alt		15.257.824	15.172.872
PASSIVER I ALT		20.202.676	17.501.714

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	150.419	111.189
Ændring af udskudt skat	154.080	0
	<u>304.499</u>	<u>111.189</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15.644.229
Tilgang	2.450.960
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>18.095.189</u>
Opskrivninger primo	1.357.487
Årets opskrivning	700.000
Opskrivninger ultimo	<u>2.057.487</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>20.152.676</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

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1