
MOM Invest ApS

CVR-nr.: 36904909

Lersø Parkallé 45 st th
2100 København Ø

Årsrapport
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/11/2024

Morten Olander
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MOM Invest ApS
Lersø Parkallé 45 st th
2100 København Ø
e-mailadresse: mo@mominvest.dk
CVR-nr.: 36904909
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 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 15/11/2024

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. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		327.672	479.136
Personaleomkostninger		0	-107.000
Resultat af ordinær primær drift		327.672	372.136
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		300.000	2.082.707
Andre finansielle indtægter		44.089	720.603
Øvrige finansielle omkostninger		-539.100	-409.017
Ordinært resultat før skat		132.661	2.766.429
Skat af årets resultat	1	-66.000	-304.499
Årets resultat		66.661	2.461.930
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		300.000	998.648
Overført resultat		-233.339	1.463.282
I alt		66.661	2.461.930

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		22.252.212	20.152.676
Materielle anlægsaktiver i alt	2	22.252.212	20.152.676
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		403.500	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		403.500	50.000
Anlægsaktiver i alt		22.655.712	20.202.676
AKTIVER I ALT		22.655.712	20.202.676

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		2.357.487	2.057.487
Overført resultat		2.151.379	2.384.718
Egenkapital i alt		4.558.866	4.492.205
Hensættelse til udskudt skat		518.647	452.647
Hensatte forpligtelser i alt		518.647	452.647
Gæld til realkreditinstitutter		9.771.516	9.839.573
Skyldig selskabsskat		0	150.419
Ansvarlig lånekapital		674.513	674.513
Deposita		126.200	142.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.572.229	10.806.505
Gæld til banker		3.267	979.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	40.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		950.000	0
Skyldig selskabsskat		105.420	179.448
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.907.283	3.252.815
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.005.970	4.451.319
Gældsforpligtelser i alt		17.578.199	15.257.824
PASSIVER I ALT		22.655.712	20.202.676

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	0	150.419
Ændring af udskudt skat	66.000	154.080
	<u>66.000</u>	<u>304.499</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	18.095.189
Tilgang	1.799.536
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>19.894.725</u>
Opskrivninger primo	2.057.487
Årets opskrivning	300.000
Opskrivninger ultimo	<u>2.357.487</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>22.252.212</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

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0