

Mommark Invest ApS

Strandvej 1D 1.th, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 32 31 91 73

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

Dirigent:

.....
Carsten Jensen Kock

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mommark Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 25. juni 2024
Direktion:

.....
Carsten Jensen Kock

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Mommark Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mommark Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 25. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Tranberg Madsen
statsaut. revisor
mne35419

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Mommark Invest ApS
Adresse, postnr. by	Strandvej 1D 1.th, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	32 31 91 73
Stiftet	24. april 2013
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Jensen Kock
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af drift og investering i fast ejendom, herunder udlejning samt havnevirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 554.222 kr. mod et overskud på 568.829 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 2.876.693 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	1.048.115	1.089.347
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-259.862	-259.863
	Resultat før finansielle poster	788.253	829.484
4	Finansielle indtægter	53.447	47.484
5	Finansielle omkostninger	-131.301	-147.241
	Resultat før skat	710.399	729.727
6	Skat af årets resultat	-156.177	-160.898
	Årets resultat	554.222	568.829
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	554.222	568.829
		554.222	568.829

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.595.448	4.788.121
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.485	85.674
		<u>4.613.933</u>	<u>4.873.795</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.613.933</u>	<u>4.873.795</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	364.350	1.163.467
	Andre tilgodehavender	125.748	0
		<u>490.098</u>	<u>1.163.467</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.165.713</u>	<u>426.537</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.655.811</u>	<u>1.590.004</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.269.744</u></u>	<u><u>6.463.799</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	750.000	750.000
	Overført resultat	2.126.693	1.572.471
	Egenkapital i alt	2.876.693	2.322.471
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	79.000	93.000
	Hensatte forpligtelser i alt	79.000	93.000
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.657.229	1.767.204
	Anden gæld	812.637	1.084.668
		2.469.866	2.851.872
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	383.995	382.132
	Gæld til banker	11	10
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.744	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	484.067
	Skyldig sambeskatningsbidrag	170.177	172.898
	Anden gæld	149.258	157.349
		844.185	1.196.456
	Gældsforpligtelser i alt	3.314.051	4.048.328
	PASSIVER I ALT	6.269.744	6.463.799

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	750.000	1.572.471	2.322.471
Overført via resultatdisponering	0	554.222	554.222
Egenkapital 31. december 2023	<u>750.000</u>	<u>2.126.693</u>	<u>2.876.693</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mommark Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, udlejningen vedrører.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, vedligeholdelse af ejendom og lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m. v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022	
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	53.447	47.484	
	<u>53.447</u>	<u>47.484</u>	
5 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	21.208	
Andre finansielle omkostninger	131.301	126.033	
	<u>131.301</u>	<u>147.241</u>	
6 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	170.177	172.898	
Årets regulering af udskudt skat	-14.000	-12.000	
	<u>156.177</u>	<u>160.898</u>	
7 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	6.089.718	354.847	6.444.565
Kostpris 31. december 2023	6.089.718	354.847	6.444.565
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.301.597	269.173	1.570.770
Årets afskrivninger	192.673	67.189	259.862
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	1.494.270	336.362	1.830.632
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.595.448</u>	<u>18.485</u>	<u>4.613.933</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>	
8 Langfristede gældsforpligtelser			
Af den langfristede gæld forfalder 1.223 t.kr. til betaling efter 5 år.			

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kock Holding Sønderborg ApS og hæfter ubegrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter samt anden langfristet gæld er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 4.919 t.kr.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 4.595 t.kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter har selskabet gennem banken stillet garantier for i alt 1.330 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Jensen Kock

Direktion

På vegne af: Mommark Invest ApS

Serienummer: 53125bfc-6233-42c3-a01d-6503b19dfcf8

IP: 46.32.xxx.xxx

2024-06-25 10:22:05 UTC



Carsten Jensen Kock

Dirigent

På vegne af: Mommark Invest ApS

Serienummer: 53125bfc-6233-42c3-a01d-6503b19dfcf8

IP: 46.32.xxx.xxx

2024-06-25 10:22:05 UTC



Henrik Tranberg Madsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f324dbc6-108e-4fc4-ba2c-4a55825b185c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 10:34:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q81JS-Y5V62-3KENF-OYE4O-IZ7QS-BNFL8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**