

MBorn Invest 1 ApS

Dalvangen 25
2700 Brønshøj

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

31/03/2020

Martin Born
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MBorn Invest 1 ApS
Dalvangen 25
2700 Brønshøj

e-mailadresse: MBornInvest1@majs.net

CVR-nr: 39047292

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for MBorn Invest 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter direktionens opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønshøj, den 31/03/2020

Direktion

Martin Born

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i MBorn Invest 1 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som anpartshaverne har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere anpartshaverne med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er anpartshavernes ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, anpartshaverne har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, 31/03/2020

Finn Rasmussen , mne17356
Registreret revisor

CVR: 54472455

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinster over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter til kreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Årets 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.

Udskudt skat fremkommer i de tilfælde, hvor der er midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og

skattemæssige værdier af selskabets aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles med den aktuelle skatteprocent og indregnes i balancen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen.

Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på balancedagen skønnet afkastrente.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		800.980	866.500
Resultat af ordinær primær drift		800.980	866.500
Øvrige finansielle omkostninger		-411.094	-290.583
Ordinært resultat før skat		389.886	575.917
Skat af årets resultat		-85.800	-126.720
Årets resultat		304.086	449.197
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		304.086	449.197
I alt		304.086	449.197

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		11.250.000	11.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt		11.250.000	11.250.000
Anlægsaktiver i alt		11.250.000	11.250.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.779	94.859
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	0
Tilgodehavender i alt		145.779	94.859
Omsætningsaktiver i alt		145.779	94.859
Aktiver i alt		11.395.779	11.344.859

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		614.918	310.832
Egenkapital i alt		664.918	360.832
Hensættelse til udskudt skat		202.290	116.490
Hensatte forpligtelser i alt		202.290	116.490
Gæld til realkreditinstitutter		7.196.949	7.670.607
Ansvarlig lånekapital		2.700.000	2.700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.896.949	10.370.607
Gæld til realkreditinstitutter		572.590	437.120
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.032	59.810
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		631.622	496.930
Gældsforpligtelser i alt		10.528.571	10.867.537
Passiver i alt		11.395.779	11.344.859

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet investerer i ejendomme.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ansvarlige lån

Det ansvarlige lån træder tilbage for et kreditinstitut og udløber i 2028. Lånet nedbringes i øvrigt efter aftale med kreditinstituttet.

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på 11.250 t.kr. er stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på 9.897 t.kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0