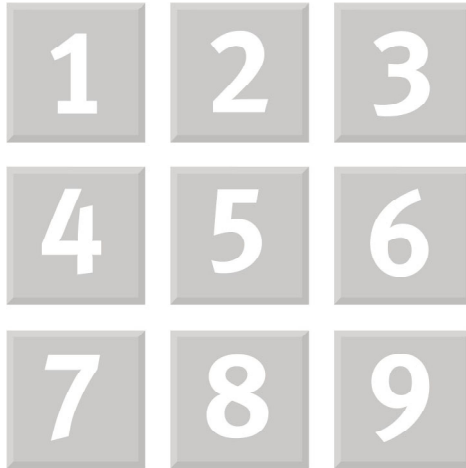


Finn Mogensen Invest ApS

Stærevænget 6
3210 Vejby

CVR-nr. 40 45 14 98



Årsrapport for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. november 2020

Finn Mogensen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Finn Mogensen Invest ApS
Stærevænget 6
3210 Vejby

CVR-nr.: 40 45 14 98

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 28. marts 2019

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Finn Mogensen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Finn Mogensen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 7. november 2020

Direktion

Finn Mogensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Finn Mogensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Finn Mogensen Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 7. november 2020

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Nyberg
registreret revisor
MNE-nr. mne32725

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finn Mogensen Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger	Brugstid 25 år	Restværdi 67 %
------------------	-------------------	-------------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		235.215	123.088
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-29.818	-29.818
Resultat før finansielle poster		205.397	93.270
Finansielle indtægter	1	0	1.185
Finansielle omkostninger	2	-14.399	-19.396
Resultat før skat		190.998	75.059
Skat af årets resultat	3	-42.008	-16.512
Årets resultat		148.990	58.547
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		148.990	58.547
		148.990	58.547

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.185.811</u>	<u>2.215.629</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.185.811</u>	<u>2.215.629</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.185.811</u>	<u>2.215.629</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>30.000</u>	<u>39.289</u>
Tilgodehavender		<u>30.000</u>	<u>39.289</u>
Likvide beholdninger		<u>93.959</u>	<u>11.750</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>123.959</u>	<u>51.039</u>
Aktiver i alt		<u>2.309.770</u>	<u>2.266.668</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.045.174	896.183
Egenkapital	4	1.095.174	946.183
Hensættelse til udskudt skat		191.266	191.190
Hensatte forpligtelser i alt		191.266	191.190
Andre kreditinstitutter		191.485	271.859
Anden gæld		41.932	16.434
Deposita		55.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	288.417	288.293
Kreditinstitutter	5	80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		372.458	0
Anden gæld		272.455	751.002
Kortfristede gældsforpligtelser		734.913	841.002
Gældsforpligtelser i alt		1.023.330	1.129.295
Passiver i alt		2.309.770	2.266.668
Eventualforpligtelser	6		

Noter

	2019/20	2018/19	
	kr.	kr.	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.185	
	0	1.185	
 2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.431	0	
Andre finansielle omkostninger	6.968	19.396	
	14.399	19.396	
 3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	41.932	16.434	
Årets udskudte skat	76	78	
	42.008	16.512	
 4 Egenkapital			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	896.184	946.184
Årets resultat	0	148.990	148.990
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	1.045.174	1.095.174

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>191.485</u>	<u>271.859</u>
Langfristet del	191.485	271.859
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Kortfristet del	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>271.485</u>	<u>351.859</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>41.932</u>	<u>16.434</u>
Langfristet del	41.932	16.434
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>272.455</u>	<u>751.002</u>
Kortfristet del	<u>272.455</u>	<u>751.002</u>
	<u>314.387</u>	<u>767.436</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>55.000</u>	<u>0</u>
Langfristet del	55.000	0
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>55.000</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Finn Mogensen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

PENNEO

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

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

Finn Mogensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-954024649131

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-12-03 09:30:13Z

NEM ID 

Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-12-03 14:15:25Z

NEM ID 

Finn Mogensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-954024649131

IP: 109.198.xxx.xxx

2020-12-03 20:59:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XSAMU-6Y175-HTVEG-A04VE-GNEMIG-OMD43

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 tidsstemplet 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/validate>