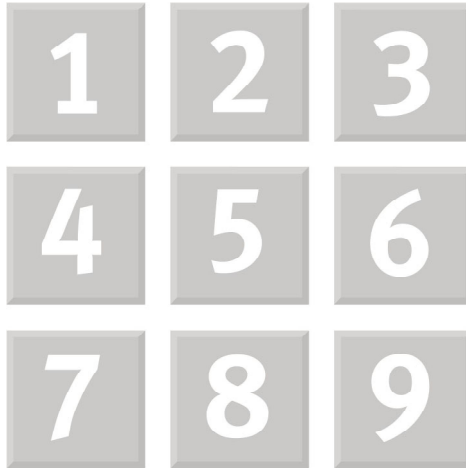


Finn Mogensen Invest ApS

Stærevænget 6
3210 Vejby

CVR-nr. 40 45 14 98



Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. november 2023

Finn Mogensen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Finn Mogensen Invest ApS
Stærevænget 6
3210 Vejby

CVR-nr.: 40 45 14 98

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 28. marts 2019

Hjemsted: Gribskov

Bestyrelse

Jesper Mølgaard Mogensen, formand
Finn Mogensen
Monika Mølgaard Frederiksen

Direktion

Finn Mogensen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Finn Mogensen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 3. oktober 2023

Direktion

Finn Mogensen
direktør

Bestyrelse

Jesper Mølgaard Mogensen
formand

Finn Mogensen

Monika Mølgaard Frederiksen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Finn Mogensen Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Finn Mogensen Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 3. oktober 2023

DØSSING & PARTNERE P/S

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Anders Nyberg
registreret revisor
MNE-nr. mne32725

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme, samt forvaltning af værdipapirer og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finn Mogensen Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

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 med fradrag af omkostninger til ejendommens drift 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og forpligtelser 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	67 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		254.760	259.578
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-29.818	-29.818
Resultat før finansielle poster		224.942	229.760
Finansielle indtægter	2	327.480	192.052
Finansielle omkostninger	3	-249.920	-588.524
Resultat før skat		302.502	-166.712
Skat af årets resultat	4	-66.537	36.676
Årets resultat		235.965	-130.036
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		235.965	-130.036
		235.965	-130.036

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.096.357	2.126.175
Materielle anlægsaktiver		2.096.357	2.126.175
Andre tilgodehavender		0	39.223
Finansielle anlægsaktiver		0	39.223
Anlægsaktiver i alt		2.096.357	2.165.398
Andre tilgodehavender		39.223	0
Periodeafgrænsningsposter		3.641	3.251
Tilgodehavender		42.864	3.251
Værdipapirer		1.322.446	1.116.051
Værdipapirer		1.322.446	1.116.051
Likvide beholdninger		37.631	33.517
Omsætningsaktiver i alt		1.402.941	1.152.819
Aktiver i alt		3.499.298	3.318.217

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.260.071	1.024.106
Egenkapital		1.310.071	1.074.106
Hensættelse til udskudt skat		191.495	191.420
Hensatte forpligtelser i alt		191.495	191.420
Andre kreditinstitutter		0	38.896
Anden gæld		59.205	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	59.205	38.896
Kreditinstitutter	5	39.429	78.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.770.383	1.777.945
Anden gæld		10.715	39.850
Deposita		108.000	108.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.938.527	2.013.795
Gældsforpligtelser i alt		1.997.732	2.052.691
Passiver i alt		3.499.298	3.318.217

Noter

1 Oplysning om dagsværdi

Dagsværdi af børnoterede aktier ultimo udgør kr. 1.322.446.

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 124.257.

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 170.429.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	327.480	192.052
	<u>327.480</u>	<u>192.052</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	68.890	32.758
Andre finansielle omkostninger	181.030	555.766
	<u>249.920</u>	<u>588.524</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	66.462	-36.753
Årets udskudte skat	75	77
	<u>66.537</u>	<u>-36.676</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	38.896
Langfristet del	0	38.896
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	39.429	78.000
Kortfristet del	39.429	78.000
	39.429	116.896
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	59.205	0
Langfristet del	59.205	0
Øvrig kortfristet anden gæld	10.715	39.850
Kortfristet del	10.715	39.850
	69.920	39.850

6 Leje- og leasingforpligtelser

Der henstår almindelige opsigelsesvarsel på 6 måneder på selskabets lejemål med enhuslejeforpligtelse på t.kr. 150 pr. 30. juni 2023.

7 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Finn Mogensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 0d18dae5-5865-49c4-81e1-6879b2f7f502

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-11-24 13:13:37 UTC



Finn Mogensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0d18dae5-5865-49c4-81e1-6879b2f7f502

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-11-24 13:13:37 UTC



Monika Mølgaard Frederiksen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 008aed60-11a4-410a-ad5d-14c08926727b

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-11-28 10:46:33 UTC



Jesper Mølgaard Mogensen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: 36c3c4cb-c409-4278-a626-0ca0fa25b75d

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-06 09:24:00 UTC



Anders Nyberg (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: ef0d1b8a-1ae8-4562-bd28-00255e80b6ee

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-12-06 09:53:27 UTC



Finn Mogensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 0d18dae5-5865-49c4-81e1-6879b2f7f502

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-12-06 10:17:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: 540VF-8Q6A3-QMPLIS-HXKMJ-DEETU-WKBYB

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**