

# **Finn Mogensen Invest ApS**

Stærevænget 6  
3210 Vejby

CVR-nr. 40 45 14 98



## **Årsrapport for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. november 2021

---

Finn Mogensen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 28. marts 2019

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Finn Mogensen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 11. november 2021

### Direktion

Finn Mogensen  
direktør

## 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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 11. november 2021

**DØSSING & PARTNERE**  
*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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	25 år	67 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominal værdi.

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 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>229.911</b>	<b>235.215</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-29.818	-29.818
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>200.093</b>	<b>205.397</b>
Finansielle indtægter	1-2	225.460	0
Finansielle omkostninger	1-3	-285.861	-14.399
<b>Resultat før skat</b>		<b>139.692</b>	<b>190.998</b>
Skat af årets resultat	4	-30.723	-42.008
<b>Årets resultat</b>		<b>108.969</b>	<b>148.990</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		108.969	148.990
		<b>108.969</b>	<b>148.990</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.155.993	2.185.811
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.155.993</b>	<b>2.185.811</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.155.993</b>	<b>2.185.811</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	30.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>30.000</b>
Værdipapirer	1	958.714	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>958.714</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>667</b>	<b>93.959</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>959.381</b>	<b>123.959</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.115.374</b>	<b>2.309.770</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.154.143	1.045.174
<b>Egenkapital</b>		<b>1.204.143</b>	<b>1.095.174</b>
Hensættelse til udskudt skat		191.343	191.266
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>191.343</b>	<b>191.266</b>
Andre kreditinstitutter		115.053	191.485
Anden gæld		29.548	41.932
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>144.601</b>	<b>233.417</b>
Kreditinstitutter	5	80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.325.255	372.458
Anden gæld		52.032	272.455
Deposita		108.000	55.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.575.287</b>	<b>789.913</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.719.888</b>	<b>1.023.330</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.115.374</b>	<b>2.309.770</b>
Eventualforpligtelser	6		
Oplysning om dagsværdi	1		

## Noter

### 1 Oplysning om dagsværdi

Dagsværdi af børnoterede aktier ultimo udgør kr. 958.714.

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 206.671.

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 238.913.

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	603	0
Andre finansielle indtægter	224.857	0
	<b>225.460</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.966	7.431
Andre finansielle omkostninger	268.895	6.968
	<b>285.861</b>	<b>14.399</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	30.646	41.932
Årets udskudte skat	77	76
	<b>30.723</b>	<b>42.008</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	115.053	191.485
Langfristet del	115.053	191.485
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	80.000	80.000
Kortfristet del	80.000	80.000
	<b>195.053</b>	<b>271.485</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	29.548	41.932
Langfristet del	29.548	41.932
Øvrig kortfristet anden gæld	52.032	272.455
Kortfristet del	52.032	272.455
	<b>81.580</b>	<b>314.387</b>

### 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

2021-11-29 09:11:03 UTC

NEM ID 

## Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:44673894

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-11-29 09:26:29 UTC

NEM ID 

## Finn Mogensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-954024649131

IP: 109.198.xxx.xxx

2021-11-30 16:25:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MYBHL-AKSTE-T67HH-PZOIZ-U1ZL-JPF6G

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>