

Mort Invest ApS

Revlingbakken 75, st.
9000 Aalborg

CVR-nr. 41 35 98 03

Årsrapport for perioden 14. maj 2020 til 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2021

Ivan Saleh
dirigent

TALMENNESKER

LIE & BRUUN REVISORER

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 14. maj - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. maj 2020 - 30. september 2021 for Mort 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. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. maj 2020 - 30. september 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.

Aalborg, den 6. december 2021

Direktion

Ivan Saleh
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mort Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mort Invest ApS for regnskabsåret 14. maj 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisorers 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.

Nørresundby, den 6. december 2021

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor
MNE-nr. mne16302



Selskabsoplysninger

Selskabet

Mort Invest ApS
Revlingbakken 75, st.
9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 35 98 03

Regnskabsperiode: 14. maj 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Ivan Saleh, direktør

Revisor

Talmennesker
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammel Østergade 16
9400 Nørresundby

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Jyske Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb af aktier og anparter samt køb af ejendomme og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 61.046, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.061.046.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mort Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommensomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



Resultatopgørelse 14. maj - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		135.877
Finansielle omkostninger		-53.102
Resultat før skat		82.775
Skat af årets resultat		-21.729
Årets resultat		61.046
Overført resultat		61.046
		61.046



Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		5.952.875
Materielle anlægsaktiver		<u>5.952.875</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.952.875</u>
Udskudt skatteaktiv		1.679
Tilgodehavender		<u>1.679</u>
Likvide beholdninger		<u>118</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.797</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.954.672</u></u>
Passiver		
Virksomhedskapital		1.000.000
Overført resultat		61.046
Egenkapital		<u>1.061.046</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.682.624
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>3.682.624</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	108.000
Banker		84.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.875
Selskabsskat		23.408
Anden gæld		927.058
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.211.002</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.893.626</u>
Passiver i alt		<u><u>5.954.672</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. maj 2020	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	960.000	0	960.000
Årets resultat	0	61.046	61.046
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 30. september 2021	1.000.000	61.046	1.061.046



Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 14. maj 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.790.624	108.000	3.332.000
	0	3.790.624	108.000	3.332.000

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 3.897, er der givet pant i grunde og bygninger, som står opført i regnskabet under forudbetaling af materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 5.953.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 200 i ovenstående grunde og bygninger.



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.”

Ivan Saleh (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-374754143646

IP: 85.83.xxx.xxx

2021-12-08 13:49:22 UTC

NEM ID 

Jens Erik Bjerggaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-12-09 06:46:57 UTC

NEM ID 

Ivan Saleh (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-374754143646

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-12-09 12:50:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EYLF8-4WYET-1518M-VMEIT-EEDKO-VDGWH

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/validate>