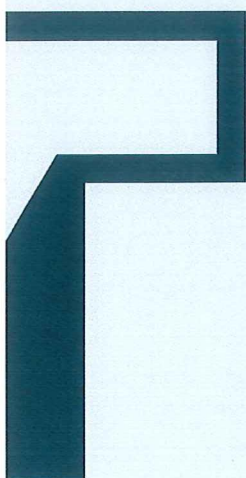


Mort Invest ApS

Omegavej 3
9000 Aalborg

CVR-nr. 41 35 98 03

Årsrapport for 2022/23



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2024

Ivan Saleh
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. marts 2024

Direktion

Ivan Saleh
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Mort Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mort Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet har frivilligt valgt, at årsrapporten for indeværende regnskabsår skal revideres, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

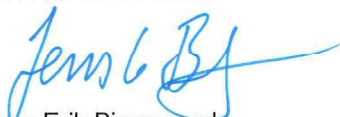
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nørresundby, den 18. marts 2024

TALMENNESKER
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 39 88 62 27



Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor
mne16302



Mort Invest ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mort Invest ApS
Omegavej 3
9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 35 98 03

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Ivan Saleh, direktør

Revisor

Talmennesker
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammel Østergade 16
9400 Nørresundby

Pengeinstitut

Jyske Bank

Saxo 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 2022/23 udviser et underskud på DKK 110.837, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.193.817.

Ledelsen har frivilligt valgt, at årsrapporten for indeværende regnskabsår skal revideres, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens driftsomkostninger

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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 posterings 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	2.700 t.kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdipapirer

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

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 nettorealisationsværdi.

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 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> ej revideret DKK
Bruttofortjeneste		122.967	215.874
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-65.941	-65.058
Resultat før finansielle poster		57.026	150.816
Finansielle indtægter		14.765	443.034
Finansielle omkostninger		-194.948	-261.047
Resultat før skat		-123.157	332.803
Skat af årets resultat		12.320	-89.195
Årets resultat		-110.837	243.608
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-110.837	243.608
		-110.837	243.608

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> ej revideret DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.874.876	5.887.817
Materielle anlægsaktiver		<u>5.874.876</u>	<u>5.887.817</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.874.876</u>	<u>5.887.817</u>
Udskudt skatteaktiv		12.320	0
Tilgodehavender		<u>12.320</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		0	35.633
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>35.633</u>
Likvide beholdninger		<u>5.577</u>	<u>26.839</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.897</u>	<u>62.472</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.892.773</u></u>	<u><u>5.950.289</u></u>



Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> ej revideret DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		193.817	304.654
Egenkapital		<u>1.193.817</u>	<u>1.304.654</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.254.080	3.319.864
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>3.254.080</u>	<u>3.319.864</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	66.200	63.560
Banker		143.272	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.384	15.000
Selskabsskat		82.288	110.776
Anden gæld		1.123.732	1.136.428
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.444.876</u>	<u>1.325.771</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.698.956</u>	<u>4.645.635</u>
Passiver i alt		<u><u>5.892.773</u></u>	<u><u>5.950.289</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	1.000.000	304.654	1.304.654
Årets resultat	0	-110.837	-110.837
Egenkapital 30. september 2023	1.000.000	193.817	1.193.817

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	1.000.000	61.046	1.061.046
Årets resultat	0	243.608	243.608
Egenkapital 30. september 2022	1.000.000	304.654	1.304.654

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.383.424</u>	<u>3.320.280</u>	<u>66.200</u>	<u>2.982.987</u>
	<u>3.383.424</u>	<u>3.320.280</u>	<u>66.200</u>	<u>2.982.987</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 3.342, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 5.875.

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

