

Morgen Invest ApS

**Vedbendvej 17
7500 Holstebro**

CVR nr. 43601431

**Årsrapport
26. okt. 2022 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. jun. 2024

Thomas Morgen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 26. okt. 2022 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Morgen Invest ApS

Vedbendvej 17

7500 Holstebro

CVR-nr: 43601431

Stiftelsesdato: 26. okt. 2022

Direktion: Thomas Morgen

Regnskabsår: 26. okt. 2022 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. okt. 2022 - 31. dec. 2023 for Morgen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. okt. 2022 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. jun. 2024

Direktion

Thomas Morgen
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 154.304, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 194.304.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 26. okt. 2022 - 31. dec. 2023

	Note	2023
		kr.
Bruttoresultat		436.671
Øvrige finansielle omkostninger		-238.873
Resultat før skat		197.798
Skat af årets resultat		-43.494
Årets resultat		154.304
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		154.304
Årets resultat		154.304

Balance 31. dec. 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
Aktiver		kr.
Investeringsjendomme	2	5.313.110
Materielle anlægsaktiver		<u>5.313.110</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.313.110</u>
Likvide beholdninger		<u>16.544</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.544</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.329.654</u></u>

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023
		kr.
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		154.304
		<hr/>
Egenkapital		194.304
		<hr/>
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.654.199
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.286.406
		<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.940.605
		<hr/>
Kortfristet skyldig skat		43.494
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		31.251
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		30.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		90.000
		<hr/>
Kortfristede forpligtelser		194.745
		<hr/>
Gældsforpligtelser		5.135.350
		<hr/>
Passiver i alt		5.329.654
		<hr/> <hr/>

Noter

	2023
	kr.
1. Personaleomkostninger	
I alt	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0

	2023
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	5.313.110
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Da ejendomme er anskaffet indenfor samme regnskabsår, reguleres værdien ikke.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	3.654.199	3.000.000
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.286.406	700.000
I alt	0	4.940.605	3.700.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendomme er finansieret igennem Ringkøbing Landbobank, hvorfor der er pant for en værdi af 3.780.000,-

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Morgen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Morgen

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 3124ffda-3d08-49c7-8b84-8a705e4705d3

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 21:57:57

Underskrevet med MitID



Thomas Morgen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Morgen

Adm. Direktør

Dirigent

ID: 3124ffda-3d08-49c7-8b84-8a705e4705d3

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 21:57:57

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 09fc82JPuMh251906400