

## **MOBICO Invest. Sorø ApS**

**Peter Damsvej 32**

**4180 Sorø**

**CVR-nummer 46324218**

### **Årsrapport**

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. marts 2023

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

MOBICO Invest. Sorø ApS  
Peter Damsvej 32  
4180 Sorø

Hjemstedskommune: Sorø  
CVR-nummer: 46324218  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Direktion

Mogens Due

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for MOBICO Invest. Sorø ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, 20. marts 2023

**Direktionen:**

Mogens Due

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i MOBICO Invest. Sorø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MOBICO Invest. Sorø ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 20. marts 2023

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo  
Partner, Registreret revisor  
mne31443

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning til boligformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet driftsaktiviteter har resulteret i et overskud på 69 TDKK mod 62 TDKK forrige regnskabsår. Egenkapitalen udgør herefter 730 TDKK.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>123.415</b>	<b>117</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.149	-5
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>118.266</b>	<b>112</b>
	Finansielle indtægter	1.384	1
	Finansielle omkostninger	-29.058	-32
	<b>Resultat før skat</b>	<b>90.593</b>	<b>81</b>
	Skat af årets resultat	-21.230	-19
	<b>Årets resultat</b>	<b>69.363</b>	<b>62</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	0	113
	Overført resultat	69.363	-51
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>69.363</b>	<b>62</b>

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	1.235.268	1.240
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.235.268</b>	<b>1.240</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.235.268</b>	<b>1.240</b>
	Andre tilgodehavender	69.577	68
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>69.577</b>	<b>68</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.911</b>	<b>99</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>74.487</b>	<b>168</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.309.756</b>	<b>1.408</b>



Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	605.210	536
	Foreslået udbytte	0	113
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>730.210</b>	<b>774</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	330.112	383
	Selskabsskat	18.230	17
	Periodeafgrænsningsposter	26.699	27
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>375.041</b>	<b>426</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	50.000	44
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Selskabsskat	15.607	0
	Anden gæld	8.911	6
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	109.987	138
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>204.505</b>	<b>208</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>579.545</b>	<b>634</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.309.756</b>	<b>1.408</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	125	536	113	774
Udbetalt udbytte	0	0	-113	-113
Årets resultat	0	69	0	69
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>605</b>	<b>0</b>	<b>730</b>

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	173.000	220
<b>3 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 380 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.235 TDKK.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 72 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 513 TDKK. Heraf er ejerpantebreve på i alt 72 TDKK deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indtægtsføres i den periode lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# 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.”

## Mogens Due (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-877940146194

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-03-31 11:46:32 UTC

NEM ID 

## Karsten Thunbo

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-03-31 12:04:30 UTC

NEM ID 

## Mogens Due (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-877940146194

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-03-31 12:26:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8PLWZ-F2FKO-7KZHS-JG50G-4CZ7F-46CCM

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>