



Værdifuld rådgivning

**ÅRSRAPPORT 2023**  
1. januar 2023 - 31. december 2023

## **Inno-Vision Estate ApS**

Søborg Hovedgade 82 D, 1 sal  
2860 Søborg

CVR nr.: 31750830

***Indsender:***

**PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling den 23. april 2024

---

John Dines Dinesen

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2023 - 31. december 2023 .....	10
Balance pr. 31. december 2023 .....	11
Noter .....	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Inno-Vision Estate ApS  
Søborg Hovedgade 82 D, 1 sal  
2860 Søborg

CVR-nr. 31750830  
Stiftelsesdato: 13. maj 2008  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion:

John Dines Dinesen

### Revision

**PROFIL REVISION**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den  
23. april 2024

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed.

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed.

### Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Inno-Vision Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 23. april 2024

**Direktion:**

---

John Dines Dinesen

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i Inno-Vision Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Inno-Vision Estate ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Greve, den 23. april 2024

### **PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 59051318  
mne49134

---

Thomas Wessel Kristiansen  
Statsautoriseret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Inno-Vision Estate ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilgå 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.

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

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter variable omkostninger herunder eksempelvis vareforbrug. Direkte omkostninger er målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgskostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

## Regnskabspraksis

### Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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 finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger vedrørende bygninger, reduceret med udskudt skat, indregnes på egenkapitalen og bindes på posten "Reserve for opskrivning".

Reserven reduceres årligt med et beløb svarende til årets afskrivning efter skat på opskrivning.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-80 år	0-25%

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## Regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### Selskabsskat

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 acontoskatte.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

### Gældsforpligtelser

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

**Resultatopgørelse, 1. januar 2023 - 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		568.323	597.418
Lønninger	1	-441.544	-418.864
Pensioner & Sociale bidrag		-5.209	-5.156
Øvrige personaleudgifter		-887	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>		<b>-447.640</b>	<b>-424.020</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-27.887	-27.887
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b>-27.887</b>	<b>-27.887</b>
Finansieringsindtægter		846	0
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder	2	3.597	1.743
Finansieringsudgifter		-10.344	-14.510
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder	3	-49.916	-24.203
<b>Finansiering i alt</b>		<b>-55.817</b>	<b>-36.970</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>36.979</b>	<b>108.541</b>
Skat af årets resultat	4	-5.997	-21.962
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>-5.997</b>	<b>-21.962</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>30.982</b>	<b>86.579</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		1.684.741	1.601.399
Årets resultat		30.982	86.579
Til disposition		1.715.723	1.687.978
Overførsel til næste år		1.715.723	1.687.978

**Balance pr. 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger		<u>4.323.953</u>	<u>4.366.558</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.323.953</b></u>	<u><b>4.366.558</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>16.063</u>	<u>12.903</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>16.063</b></u>	<u><b>12.903</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>4.340.016</b></u>	<u><b>4.379.461</b></u>
Debitorer		521	2.050
Andre tilgodehavender		88.556	128.937
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>92.169</u>	<u>88.103</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>181.246</b></u>	<u><b>219.090</b></u>
Likvide beholdninger		<u>217.266</u>	<u>280.312</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>217.266</b></u>	<u><b>280.312</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>398.512</b></u>	<u><b>499.402</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>4.738.528</b></u></u>	<u><u><b>4.878.863</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	6	803.570	815.050
Overført resultat	7	<u>1.715.723</u>	<u>1.687.978</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>2.644.293</u></b>	<b><u>2.628.028</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>251.424</u>	<u>260.797</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>251.424</u></b>	<b><u>260.797</u></b>
Realkreditlån	8	92.841	187.576
Øvrig langfristet gæld		<u>370.301</u>	<u>390.090</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b><u>463.142</u></b>	<b><u>577.666</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld		92.840	100.168
Skyldige omkostninger		6.632	6.182
Selskabsskat		15.370	31.335
Anden gæld		25.832	13.254
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>1.238.995</u>	<u>1.261.433</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>1.379.669</u></b>	<b><u>1.412.372</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>2.094.235</u></b>	<b><u>2.250.835</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>4.738.528</u></b>	<b><u>4.878.863</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	9		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>1 Lønninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder</b>		
Renteindtægter, mellemregning tilknyttet virksomheder	3.597	1.743
<b>Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>3.597</b>	<b>1.743</b>
<b>3 Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder</b>		
Renteudgifter, mellemregning tilknyttet virksomheder	-49.916	-24.203
<b>Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>-49.916</b>	<b>-24.203</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-15.370	-31.335
Regulering af udskudt skat	9.373	9.373
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-5.997</b>	<b>-21.962</b>
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6 Reserve for opskrivning</b>		
Opskrivningshenlæggelse - primo	815.050	826.530
Årets nedskrivning	-11.480	-11.480
<b>Reserve for opskrivning i alt</b>	<b>803.570</b>	<b>815.050</b>
<b>7 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	1.684.741	1.601.399
Årets overførsel netto	30.982	86.579
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>1.715.723</b>	<b>1.687.978</b>
<b>8 Realkreditlån</b>		
<i>Lnagfristet gæld over 5 år udgør kr. 0</i>		
<b>9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>		
<u>Sambeskatning:</u>		
<i>Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</i>		
<b>10 Pantsætning og sikkerhedsstillelser</b>		
<u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u>		
<i>Til sikkerhed for Nykredit Realkredit vedrørende Ejendommen Søborg Hovedgade 82A, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.516.261, er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.643.085.</i>		