

Iver Invest ApS

Hjemstedsadresse: Fælledvej 311, 2791 Dragør

CVR-nummer 38 63 34 06

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/7 2024

Kristian Chemnitz Iversen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Iver Invest ApS Fælledvej 311 2791 Dragør Hjemstedskommune: Dragør
Direktion	Kristian Chemnitz Iversen
Regnskabsår	1. januar til 31. december
Første regnskabsperiode	27. april 2017 til 31. december 2017

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investeringsvirksomhed

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening og at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til at fortsætte driften i det kommende regnskabsår.

Selskabet har tidligere erhvervet en købsoption på et større grundstykke. Man har arbejdet målrettet hen i mod at få en byggetilladelse på dette grundstykke.

Selskabet har fået positive tilkendelser for projektet og der forventes stigende aktivitet i det kommende år.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Iver 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 8. juli 2024

Direktion

Kristian Chemnitz Iversen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Iver Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Iver Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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 Etske 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.

Helsingør, den 8. juli 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor
mne26676

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Iver Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder andre eksterne omkostninger der omfatter omkostninger administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraxis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten 'Reserve for udviklingsomkostninger' under egenkapitalen. Reserven omfatter udelukkende udviklingsomkostninger, som er indregnet i regnskabsår, der begynder den 1. januar 2016 eller senere. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelse lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Iver Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	-32.102	-34.190
Resultat af primær drift	-32.102	-34.190
Finansielle indtægter	15.846	11.421
Finansielle omkostninger	37.734	15.799
Resultat før skat	-53.990	-38.568
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-53.990	-38.568
Resultatdisponering:		
Reserve for udviklingsomkostninger	0	429.000
Overført til overført resultat	-53.990	-467.568
Disponeret	-53.990	-38.568

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
2	Udviklingsomkostninger	2.750.000	2.750.000
	Immaterielle anlægsaktiver	2.750.000	2.750.000
	Anlægsaktiver	2.750.000	2.750.000
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	119.922	119.922
	Tilgodehavender	119.922	119.922
	Omsætningsaktiver	119.922	119.922
	Aktiver i alt	2.869.922	2.869.922

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	50.000	50.000
Reserve for udviklingsomkostninger	2.145.000	2.145.000
Overført resultat	-2.323.049	-2.269.059
Egenkapital	-128.049	-74.059
Kreditinstitutter i øvrigt	306.792	291.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.556.868	2.525.115
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.950	4.500
Anden gæld	118.361	122.617
Kortfristet gæld	2.997.971	2.943.981
Gæld i alt	2.997.971	2.943.981
Passiver i alt	2.869.922	2.869.922

4 Ledelsens oplysninger

5 Eventualforpligtelser

6 Personaleomkostninger

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for Udviklings- omkostninger	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-1.801.491	1.716.000	-35.491
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-467.568	429.000	-38.568
Egenkapital 31. december 2022	50.000	-2.269.059	2.145.000	-74.059
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-2.269.059	2.145.000	-74.059
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-53.990	0	-53.990
Egenkapital 31. december 2023	50.000	-2.323.049	2.145.000	-128.049

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	<u> </u>	<u> </u>
1 Skat af årets resultat		
Ændring i hensættelse til udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Udviklingsomkostninger

Anskaffelsessum 1. januar	2.750.000	2.200.000
Årets tilgang	0	550.000
	<u>2.750.000</u>	<u>2.750.000</u>
Anskaffelsessum 31. december	2.750.000	2.750.000
	<u>2.750.000</u>	<u>2.750.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.750.000	2.750.000

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Fordringen er et anfordringslån der er forrentet med 13,25% af den gennemsnitlige saldo i låneperioden.

	2023	2022
	<u> </u>	<u> </u>
Udestående gæld 31. december	119.922	119.922
Lån optaget og indfriet i året	0	0
Lån tilbagebetalt i året	0	0

4 Ledelsens oplysninger

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening og at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til at fortsætte driften i det kommende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Iver Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.