

INV Ejendomme ApS

Spurvevej 11

5853 Ørbæk

CVR-nr. 40358498

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. august 2020

Jacob Nilsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

INV Ejendomme ApS
Spurvevej 11
5853 Ørbæk

CVR-nr.

40358498

Stiftelsesdato

19. marts 2019

Regnskabsår

1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Jacob Nilsson , Direktør

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for INV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørbæk, den 27. august 2020

Direktion

Jacob Nilsson
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 27.221, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 3.032.045, og en egenkapital på kr. 77.221.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste		214.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.000
Driftsresultat		185.673
Finansielle omkostninger	1	-137.310
Resultat før skat		48.363
Skat af årets resultat		-21.142
Årets resultat		27.221
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		27.221
Resultatdisponering		27.221

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		3.031.000
Materielle anlægsaktiver		3.031.000
Anlægsaktiver		3.031.000
Likvide beholdninger		1.045
Omsætningsaktiver		1.045
Aktiver		3.032.045
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		27.221
Egenkapital		77.221
Gæld til kreditinstitutter		2.034.190
Gæld til banker		84.263
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		598.279
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.716.732
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		95.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000
Selskabsskat		21.142
Deposita		91.950
Kortfristede gældsforpligtelser		238.092
Gældsforpligtelser		2.954.824
Passiver		3.032.045
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

Noter

2019

1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

137.310

137.310**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.034.190	85.600	1.692.600
Gæld til banker	84.263	9.400	43.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	598.279	0	598.279
	<u>2.716.732</u>	<u>95.000</u>	<u>2.334.479</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets ejendomme er der tinglyst realkreditpant nom. kr. 2.309.000. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. statusdagen kr. 3.031.000.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for INV Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2019 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender og/eller kassebeholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.