

INV Ejendomme ApS

Spurvevej 11

5853 Ørbæk

CVR-nr. 40358498

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. juni 2021

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 2020 - 31. december 2020

Direktion

Jacob Nilsson

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 29. juni 2021

Direktion

Jacob Nilsson

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 110.538, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 3.626.118, og en egenkapital på kr. 187.758.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		300.996	214.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.180	-29.000
Driftsresultat		266.816	185.673
Andre finansielle omkostninger		-115.116	-137.310
Resultat før skat		151.700	48.363
Skat af årets resultat		-41.162	-21.142
Årets resultat		110.538	27.221
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		110.538	27.221
Resultatdisponering		110.538	27.221

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.582.425	3.031.000
Materielle anlægsaktiver		3.582.425	3.031.000
Anlægsaktiver		3.582.425	3.031.000
Likvide beholdninger		43.693	1.045
Omsætningsaktiver		43.693	1.045
Aktiver		3.626.118	3.032.045
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		137.758	27.221
Egenkapital		187.758	77.221
Gæld til kreditinstitutter		2.359.926	2.034.190
Gæld til banker		74.713	84.263
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		735.072	598.279
Langfristede gældsforpligtelser	1	3.169.711	2.716.732
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		107.937	95.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	30.000
Selskabsskat		41.162	21.142
Deposita		104.550	91.950
Kortfristede gældsforpligtelser		268.649	238.092
Gældsforpligtelser		3.438.360	2.954.824
Passiver		3.626.118	3.032.045
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

2020

2019

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.359.926	98.437	1.900.000
Gæld til banker	74.713	9.500	32.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	735.072	0	735.072
	<u>3.169.711</u>	<u>107.937</u>	<u>2.667.072</u>

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets ejendomme er der tinglyst realkreditpant nom. t.kr. 2.755. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. statusdagen t.kr. 3.582

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for INV Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 eksklusiv 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets

Anvendt regnskabspraksis

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.