

INV Ejendomme ApS

Spurvevej 11

5853 Ørbæk

CVR-nr. 40358498

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. juni 2024

Jacob Nilsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

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

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 13. juni 2024

Direktion

Jacob Nilsson

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

INV Ejendomme ApS

Spurvevej 11

5853 Ørbæk

CVR-nr.

40358498

Stiftelsesdato

19. marts 2019

Regnskabsår

1. januar 2023 - 31. december 2023

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 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 111.036, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 3.637.108, og en egenkapital på kr. 486.790.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		306.703	261.899
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.057	-34.806
Driftsresultat		269.646	227.093
Andre finansielle omkostninger		-116.502	-118.956
Resultat før skat		153.144	108.137
Skat af årets resultat		-42.108	-31.790
Årets resultat		111.036	76.347
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		111.036	76.347
Resultatdisponering		111.036	76.347

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.536.495	3.573.552
Materielle anlægsaktiver		3.536.495	3.573.552
Anlægsaktiver		3.536.495	3.573.552
Likvide beholdninger		100.613	32.911
Omsætningsaktiver		100.613	32.911
Aktiver		3.637.108	3.606.463
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		436.790	325.755
Egenkapital		486.790	375.755
Gæld til kreditinstitutter		2.029.357	2.137.564
Gæld til banker		45.772	55.254
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		792.099	797.231
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.867.228	2.990.049
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		118.600	118.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		26.108	17.790
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.332	7.219
Deposita		100.050	82.050
Kortfristede gældsforpligtelser		283.090	240.659
Gældsforpligtelser		3.150.318	3.230.708
Passiver		3.637.108	3.606.463
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

		2023	2022
1. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.029.357	109.000	1.593.357
Gæld til banker	45.772	9.600	7.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	792.099	0	797.231
	<u>2.867.228</u>	<u>118.600</u>	<u>2.397.963</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. 3.536.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for INV Ejendomme ApS for 2023 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

Generelt om indregning og måling

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføringer, transport, lokaler, administration mv.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender og eventuel kassebeholdning.

Egenkapital

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

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.