

Invictus Real Estate ApS

**Kongeslusen 11
2610 Rødovre**

CVR-nr. 40921397

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022

Sinan Naseer Hussain Al-Karradi
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Invictus Real Estate ApS
Kongeslusen 11
2610 Rødovre

CVR-nr: 40921397

Stiftelsesdato: 28. oktober 2019

Direktion: Gabriel Svensson
Amar Naseer Hussain Al-Karradi
Laurits Aae Mouritsen

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Invictus Real Estate 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 19. maj 2022

Direktion

Gabriel Svensson
Adm. Direktør

Amar Naseer Hussain Al-Karradi
Direktør

Laurits Aae Mouritsen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 206.031, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.726.336.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, inklusive feriepenge og andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og renteomkostninger.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		384.288	-104.025
Personaleomkostninger	1	0	-17.003
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.528	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		376.760	-121.028
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.132.203
Resultat før finansielle poster		376.760	2.011.175
Øvrige finansielle omkostninger		-112.604	-113.289
Resultat før skat		264.156	1.897.886
Skat af årets resultat		-58.125	-417.582
Årets resultat		206.031	1.480.304
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		206.031	1.480.304
		206.031	1.480.304

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.992.585	4.970.000
Materielle anlægsaktiver		4.992.585	4.970.000
Deposita		12.000	0
Finansielle anlægsaktiver		12.000	0
Anlægsaktiver i alt		5.004.585	4.970.000
Andre tilgodehavender		1.400	0
Tilgodehavender		1.400	0
Likvide beholdninger		122.781	177.633
Omsætningaktiver i alt		124.181	177.633
Aktiver i alt		5.128.766	5.147.633

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.002	40.002
Overført resultat		1.686.334	1.480.304
Egenkapital		1.726.336	1.520.306
Hensættelse til udskudt skat		469.085	417.582
Hensatte forpligtelser		469.085	417.582
Skyldig skat		6.622	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.864.828	3.169.950
Anden gæld		61.895	39.795
Kortfristet gæld		2.933.345	3.209.745
Gældsforpligtelser		2.933.345	3.209.745
Passiver i alt		5.128.766	5.147.633

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Andre personalemkostninger	0	17.003
I alt	0	17.003
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	<hr/>	<hr/>



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-913986360736

Laurits Aae Mouritsen
Direktør

Signer's name supplied by Acotio A/S
19-05-2022 17:38

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-920232837721

Gabriel Svensson
Adm. Direktør

Signer's name supplied by Acotio A/S
20-05-2022 09:40

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-042989024696

Amar Naseer Hussain Al-Karradi
Direktør

Signer's name supplied by Acotio A/S
20-05-2022 13:35

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-920232837721

Gabriel Svensson
Dirigent

Signer's name supplied by Acotio A/S
20-05-2022 13:43

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Skat 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf

Indberetning 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-19 12:43 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-19 12:43 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-19 12:43 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-19 12:43 En besked er sendt til Gabriel Svensson
2022-05-19 12:43 En besked er sendt til Amar Naseer Hussain Al-Karradi
2022-05-19 12:43 En besked er sendt til Laurits Aae Mouritsen
2022-05-19 17:37 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Laurits Aae Mouritsen
2022-05-19 17:38 Underskriver har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-913986360736)

2022-05-19 17:38 Bilaget blev åbnet af Laurits Aae Mouritsen
2022-05-19 17:39 Bilaget blev åbnet af Laurits Aae Mouritsen
2022-05-19 17:39 Alle dokumenter sendt til Laurits Aae Mouritsen er blevet underskrevet
2022-05-20 09:39 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Gabriel Svensson
2022-05-20 09:39 Bilaget blev åbnet af Gabriel Svensson
2022-05-20 09:40 Underskriver har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-920232837721)

2022-05-20 09:40 Bilaget blev åbnet af Gabriel Svensson
2022-05-20 09:40 Alle dokumenter sendt til Gabriel Svensson er blevet underskrevet
2022-05-20 12:43 Påmindelse er sendt til modtager: Amar Naseer Hussain Al-Karradi
2022-05-20 13:33 Bilaget blev åbnet af Amar Naseer Hussain Al-Karradi
2022-05-20 13:34 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Amar Naseer Hussain Al-Karradi
2022-05-20 13:35 Underskriver har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-042989024696)

2022-05-20 13:35 Bilaget blev åbnet af Amar Naseer Hussain Al-Karradi
2022-05-20 13:35 Alle dokumenter sendt til Amar Naseer Hussain Al-Karradi er blevet underskrevet
2022-05-20 13:35 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-20 13:35 En besked er sendt til Gabriel Svensson
2022-05-20 13:42 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Gabriel Svensson

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Skat 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf

Indberetning 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-20 13:43 Underskriver har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Invictus Real Estate ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-920232837721)
2022-05-20 13:43 Bilaget blev åbnet af Gabriel Svensson
2022-05-20 13:43 Bilaget blev åbnet af Gabriel Svensson
2022-05-20 13:43 Alle dokumenter sendt til Gabriel Svensson er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 246d6694-fe47-4914-b2ab-bf6e9973808f

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo