

Invest af 17-01-2018 ApS

**Vibevej 71
7330 Brande**

CVR-nr. 39 27 21 72

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. juni 2023

Bent Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Invest af 17-01-2018 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 21. juni 2023

Direktion

Bent Jensen
direktør

John Henneberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Invest af 17-01-2018 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Invest af 17-01-2018 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 21. juni 2023

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

Invest af 17-01-2018 ApS
Vibevej 71
7330 Brande

CVR-nr.: 39 27 21 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Ikast-Brande

Direktion

Bent Jensen, direktør
John Henneberg, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Nygade 4, 1. tv.
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse samt drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 38.571, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 210.920.

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 for Invest af 17-01-2018 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes for perioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	675.000 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netto realisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		436.903	510.003
Andre eksterne omkostninger		-307.309	-316.321
Bruttoresultat		129.594	193.682
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-34.068	-34.068
Resultat før finansielle poster		95.526	159.614
Finansielle omkostninger	1	-36.335	-36.901
Resultat før skat		59.191	122.713
Skat af årets resultat	2	-20.620	-34.492
Årets resultat		38.571	88.221
Overført resultat		38.571	88.221
		38.571	88.221

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.879.759</u>	<u>1.913.827</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.879.759</u>	<u>1.913.827</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.879.759</u>	<u>1.913.827</u>
Aktiver i alt		<u>1.879.759</u>	<u>1.913.827</u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		160.920	122.349
Egenkapital		210.920	172.349
Gæld til realkreditinstitutter		719.610	769.349
Langfristede gældsforpligtelser	4	719.610	769.349
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	52.000	52.000
Banker		88.750	384.481
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.449	25.058
Gæld til tilknyttede virksomheder		417.299	383.281
Selskabsskat		20.620	34.492
Anden gæld		364.111	92.817
Kortfristede gældsforpligtelser		949.229	972.129
Gældsforpligtelser i alt		1.668.839	1.741.478
Passiver i alt		1.879.759	1.913.827
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	122.349	172.349
Årets resultat	0	38.571	38.571
Egenkapital 31. december 2022	50.000	160.920	210.920

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.526	6.900
Andre finansielle omkostninger	26.809	30.001
	36.335	36.901
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.620	34.492
	20.620	34.492
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		2.037.719
Kostpris 31. december 2022		2.037.719
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		123.892
Årets afskrivninger		34.068
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		157.960
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		1.879.759

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	821.349	771.610	52.000	508.000
	821.349	771.610	52.000	508.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Invest af 17-01-2018 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 771.610, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 1.879.759.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 250.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 250.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Ulrik Alminde

Navnet returneret af dansk NemID var:
Ulrik Alminde
Revisor
På vegne af Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartners...
ID: 97212329
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 08:41:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bent Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bent Jensen
Direktør
ID: 3d9b882b-a030-412d-bfaa-1d3e5314be01
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 13:56:19
Underskrevet med MitID



Bent Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bent Jensen
Dirigent
ID: 3d9b882b-a030-412d-bfaa-1d3e5314be01
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 13:56:19
Underskrevet med MitID



John Henneberg

Navnet returneret af dansk MitID var:
John Henneberg
Direktør
ID: 9903610f-012b-44ca-a03f-b934b39b8bd8
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 18:14:05
Underskrevet med MitID

