

---

# **IRPO INVEST ApS**

**CVR-nr.: 32279074**

Nørremarksvej 4  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/05/2023**

---

**Irene Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** IRPO INVEST ApS  
Nørremarksvej 4  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 32279074  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Bankforbindelse** Nykredit

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01 – 31.12.2022 for IRPO Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har ved udarbejdelsen af årsrapporterne for 2009 til og med 2021 fravalgt revision af årsrapporten. Da det er ledelsens opfattelse at betingelserne for fravalg af revision har været opfyldte for regnskabsåret 2022, og det forventes, at betingelserne fortsat vil være opfyldte for regnskabsåret 2023, ønsker ledelsen fortsat at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 10/05/2023

### **Direktion**

Irene Jensen  
administrerende direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet har primært bestået i ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten omfatter selskabets 14. regnskabsår.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar – 31. december 2022, udviser et resultat på kr. 191.582. Balancen udviser en egenkapital på kr. 2.155.342.

Årets resultat er efter ledelsens opfattelse forventet og tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IRPO Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er som følger :

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter i sin væsentlighed årets modtagne huslejeindtægter.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Der op- eller nedskrives ikke på grunde og bygninger i 2021, idet den bogførte værdi, som minimum, vurderes at modsvare salgsværdien.

Aktiver med en kostpris på under 31 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Omsætningsaktiver****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Andre værdipapirer**

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

**Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte 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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører og tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

|   | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning                                  |      | 468.173        | 192.087        |
| Eksterne omkostninger                           |      | -124.149       | -176.060       |
| <b>Bruttoresultat</b>                           |      | <b>344.024</b> | <b>16.027</b>  |
| Personaleomkostninger                           | 1    | -132.000       | -68.750        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>         |      | <b>212.024</b> | <b>-52.723</b> |
| Andre finansielle indtægter                     |      | 35.645         | 154.933        |
| Øvrige finansielle omkostninger                 |      | -1.968         | -1.492         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>               |      | <b>245.701</b> | <b>100.718</b> |
| Skat af årets resultat                          | 2    | -54.120        | -22.418        |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>191.581</b> | <b>78.300</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen |      | 57.200         | 56.500         |
| Overført resultat                               |      | 134.381        | 21.818         |
| <b>I alt</b>                                    |      | <b>191.581</b> | <b>78.300</b>  |

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

|  | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
|  |          | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                        |          | 2.260.000        | 2.260.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>3</b> | <b>2.260.000</b> | <b>2.260.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 |          | <b>2.260.000</b> | <b>2.260.000</b> |
| Tilgodehavende skat                        |          | 0                | 3.582            |
| Andre tilgodehavender                      |          | 13.097           | 2.166            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>               |          | <b>13.097</b>    | <b>5.748</b>     |
| Andre værdipapirer og kapitalandele        |          | 475.150          | 459.580          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> |          | <b>475.150</b>   | <b>459.580</b>   |
| Likvide beholdninger                       |          | 260.599          | 85.791           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             |          | <b>748.846</b>   | <b>551.119</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                       |          | <b>3.008.846</b> | <b>2.811.119</b> |

## Balance 31. december 2022

### Passiver

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   | 4    | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat   |      | 1.973.142        | 1.838.760        |
| Forslag til udbytte   |      | 57.200           | 56.500           |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>2.155.342</b> | <b>2.020.260</b> |
| Hensættelse til udskudt skat  | 5    | 181.687          | 181.687          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |      | <b>181.687</b>   | <b>181.687</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 20.000           | 20.000           |
| Skyldig selskabsskat  |      | 28.120           | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 623.697          | 589.172          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>671.817</b>   | <b>609.172</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>671.817</b>   | <b>609.172</b>   |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>3.008.846</b> | <b>2.811.119</b> |

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

|                                       | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
|                                       | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>    |
| Løn og gager                          | 132.000        | 68.750        |
| Pensionsbidrag                        | 0              | 0             |
| Andre omkostninger til social sikring | 0              | 0             |
|                                       | <b>132.000</b> | <b>68.750</b> |

### 2. Skat af årets resultat

|                                    | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>    |
| Aktuel skat                        | 54.120        | 22.418        |
| Ændring af udskudt skat            | 0             | 0             |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0             | 0             |
|                                    | <b>54.120</b> | <b>22.418</b> |

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | <b>Grunde og<br/>bygninger<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 2.260.000                              |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>2.260.000</b>                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>2.260.000</b>                       |

Offentlig ejendomsværdi pr. 31. december 2021 : 1.730.000

### 4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 250 anparter á 500 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

|   | <b>kr.</b>     |
|---|----------------|
| Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår | 0              |
| Aktiekapital 31.12.2022                               | 125.000        |
| <b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>                   | <b>125.000</b> |

**5. Hensættelse til udskudt skat**

|                          | <b>Regnskabsmæssige<br/>værdier<br/>kr.</b> | <b>Skattemæssige<br/>værdier<br/>kr.</b> | <b>Midlertidig<br/>forskelle<br/>kr.</b> |
|--------------------------|---|--|--|
| Materielle anlægsaktiver | 2.260.000                                   | 1.434.151                                | 825.849                                  |
|                          | <b>2.260.000</b>                            | <b>1.434.151</b>                         | <b>825.849</b>                           |
| <b>Udskudt skat, 22%</b> |   |  | <b>181.687</b>                           |

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | <b>2022</b> |
|                              | 1           |