

Ingemann's Invest ApS

Præstegårdsvej 2
4760 Vordingborg

CVR.nr. 44 18 58 06

Årsrapport for året 2023/24

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30/6 2025.

Dirigent
Per Ingemann Nielsen

15159 / dj

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 14. juli - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ingemann's Invest ApS
Præstegårdsvej 2
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 44 18 58 06
Stiftet: 14. juli 2023
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 14. juli 2023 - 31. december 2024

Direktion

Per Ingemann Nielsen
Michele Hindborg Larsen

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/24 for Ingemann's Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 30. juni 2025

I direktionen

Per Ingemann Nielsen

Michele Hindborg Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ingemann's Invest ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ingemann's Invest ApS for regnskabsåret 14. juli 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Vordingborg, den 30. juni 2025

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Kim Christensen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16181

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt dermed beslægtede virksomheder.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er ikke forløbet tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Egenkapitalen forventes reetableret det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ingemann's Invest ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi.

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 80%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Selskabsskat:

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 omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 14. juli - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>
BRUTTOFORTJENESTE	290.529
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-11.161
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	279.368
Andre finansielle omkostninger	-329.393
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-50.025
Skat af årets resultat	10.850
ÅRETS RESULTAT	-39.175
Der af ledelsen foreslås anvendt således:	
Udbytte	0
Overført til næste år	-39.175
	-39.175

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>
Aktiver:	
Anlægsaktiver:	
Materielle anlægsaktiver:	
Grunde og bygninger	2.706.889
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.706.889</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.706.889</u>
Omsætningsaktiver:	
Tilgodehavender:	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.000
Skatteaktiv udskudt skat	13.292
1 Tilgodehavender i alt	<u>57.292</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>57.292</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.764.181</u></u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>
Passiver:	
Egenkapital:	
Virksomhedskapital	40.000
Overført overskud eller underskud	-39.175
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>825</u>
Gældsforpligtelser:	
Langfristede gældsforpligtelser:	
Gæld til realkreditinstitutter	1.356.208
Kreditinstitutter i øvrigt	1.042.016
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.398.224</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:	
Gæld til realkreditinstitutter	150.000
Kreditinstitutter i øvrigt	122.042
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.300
Gæld til associerede virksomheder	15.000
Selskabsskat	2.442
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	39.348
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>365.132</u>
2 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.763.356</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.764.181</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger	
4 Eventualposter mv.	

Noter

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>xi</u>
1 Tilgodehavender Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 10.000 udnyttet efter mere end 1 år.		
2 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	1.300.000	
3 Sikkerheder og pantsætninger Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	1.506.208	
	2.718.050	
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	1.690.000	
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør	2.718.050	
4 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser: Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Per Ingemann Nielsen

Navn returneret af MitId: Per Ingemann Nielsen
Direktør og Dirigent
ID: 8936115d-d6f9-4893-b11b-6a7eb876e655
IP-adresse: 5.103.46.42:50592
Dato for underskrift: 30-06-2025 16:20:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Michele Hindborg Larsen

Navn returneret af MitId: Michele Hindborg Larsen
Direktør
ID: 4cbd7316-5a20-491f-a23b-c777057580ff
IP-adresse: 80.162.196.98:40222
Dato for underskrift: 30-06-2025 16:22:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Kim Christensen

Navn returneret af MitId: Kim Andkjær Christensen
Revisor
ID: d690c405-6860-457d-8a42-8bf93003b1c2
IP-adresse: 176.23.43.245:4277
Dato for underskrift: 30-06-2025 18:25:13 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1e7224STsJq252677402