
FELIX INVEST ApS

CVR-nr.: 24242226

Elbækvej 14
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/04/2025

Martin Nyborg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FELIX INVEST ApS
Elbækvej 14
8240 Risskov

CVR-nr.: 24242226
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Bankforbindelse Danske Bank
Jægergaardsgade
8000 Aarhus
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for FELIX INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 09/03/2025

Direktion

Jakob Nyborg

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og drift af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets overskud på 1.000.820 kr efter skat er som forventet.

Finansieringen af selskabets aktiver er tilfredsstillende og selskabet har en tilfredsstillende soliditet.

For 2025 forventes overskud før skat at ligge i niveauet 1.200.000 kr

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsafslutningen indtruffet begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Lejeindtægter omfatter indtægter ved udlejning af boliglejemål.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer og gæld, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Årets skat består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat.

Balance

Grunde og bygninger er værdiansat til oprindelig anskaffelsessum med tillæg af efterfølgende forbedringer og med fradrag af afskrivninger. Ved forventet varige værdiændringer foretages der værdiregulering.

Eventuelle opskrivninger foretages direkte på egenkapitalen med fradrag af udskudt skat.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af eventuelle tab.

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede aktier/anparter måles til kostpris eller dagsværdien balancedagen, hvis denne er lavere.

Prioritetsgæld optages i balancen til pantebrevsrestgæld.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode.

Der er anvendt en skattesats på 22%

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		2.969.022	2.933.521
Eksterne omkostninger		-602.602	-450.501
Bruttoresultat		2.366.420	2.483.020
Personaleomkostninger	1	-41.600	-40.950
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-175.720	-175.720
Resultat af ordinær primær drift		2.149.100	2.266.350
Andre finansielle indtægter		9.664	1.472
Øvrige finansielle omkostninger		-874.749	-627.860
Ordinært resultat før skat		1.284.015	1.639.962
Skat af årets resultat	2	-283.195	-253.940
Årets resultat		1.000.820	1.386.022
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		40.000	40.000
Overført resultat		960.820	1.346.022
I alt		1.000.820	1.386.022

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		41.066.543	41.242.263
Materielle anlægsaktiver i alt	3	41.066.543	41.242.263
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.125.978	6.138.420
Finansielle anlægsaktiver i alt		6.125.978	6.138.420
Anlægsaktiver i alt		47.192.521	47.380.683
Tilgodehavende skat		7.000	39.000
Tilgodehavender i alt		7.000	39.000
Likvide beholdninger		64.304	194.986
Omsætningsaktiver i alt		71.304	233.986
AKTIVER I ALT		47.263.825	47.614.669

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	400.000	400.000
Andre reserver		0	0
Overført resultat		17.695.662	16.734.842
Forslag til udbytte		40.000	40.000
Egenkapital i alt		18.135.662	17.174.842
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		24.511.671	25.563.168
Langfristede gældsforpligtelser i alt		24.511.671	25.563.168
Gæld til realkreditinstitutter		1.061.000	1.013.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.867	70.112
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.308.285	1.311.332
Kontraktlige forpligtelser		2.165.340	2.482.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.616.492	4.876.659
Gældsforpligtelser i alt		29.128.163	30.439.827
PASSIVER I ALT		47.263.825	47.614.669

Noter

1. Personaleomkostninger

	2023 kr.	2024 kr.
Løn og gager	40.950	41.600
Pensionsbidrag	xxx.xxx	xxxxx
Andre omkostninger til social sikring	xxx.xxx	xxxxx
	<u>40.950</u>	<u>41.600</u>

2. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	-361.000	-283.426
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	107.060	231
	<u>-253.940</u>	<u>-283.195</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	42.638.623	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	42.638.623	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets tilbageførsel af tidligere nedskrivning	-0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-1.396.360	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-175.720	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-1.572.080	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.066.543	xxx.xxx	xxx.xxx

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af en anpart a 400.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 31.12.2023	400.000
Kapitaludvidelse i året	0
Anpartskapital ultimo	400.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ejendommenes konti i Grundejernes Investeringsfond er negative

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendomme med bogført værdi på 41.067 tkr er pantsat til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark med restgæld på 25.573 tkr

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024
	1