

FELIX INVEST ApS

Elbækvej 14
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

17/04/2021

JAKOB NYBORG
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FELIX INVEST ApS Elbækvej 14 8240 Risskov
	CVR-nr: 24242226 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
Bankforbindelse	Danske Bank Jægergaardsgade 8000 Aarhus DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 16/04/2021

Direktion

Jakob Nyborg

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og drift af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af omkostninger til vedligeholdelse. Finansieringen af selskabets aktiver er tilfredsstillende og selskabet har en tilfredsstillende soliditet.

Selskabet har i 2019 og 2020 omlagt realkredit lån til lån med fast rente, således at 2/3 af selskabets realkreditbelåning er i fast rente og resten finansieres i korte F-lån.

For 2021 forventes overskud i niveauet 600.000 kr

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter regnskabsafslutningen indtruffet begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling 31. december 2020.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Felix Invest Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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/anpartar måles til estimeret dagsværdi på balancedagen.

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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		2.627.678	1.981.688
Eksterne omkostninger		-3.011.177	-1.063.050
Bruttoresultat		-383.499	918.638
Personaleomkostninger	1	-39.000	-19.350
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-175.720	-176.000
Resultat af ordinær primær drift		-598.219	723.288
Øvrige finansielle omkostninger		-489.587	-677.496
Ordinært resultat før skat		-1.087.806	45.792
Skat af årets resultat		1.035	-11.341
Årets resultat		-1.086.771	34.451
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.086.771	34.451
I alt		-1.086.771	34.451

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		46.269.423	46.445.143
Materielle anlægsaktiver i alt	2	46.269.423	46.445.143
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.225.069	6.225.069
Finansielle anlægsaktiver i alt		6.225.069	6.225.069
Anlægsaktiver i alt		52.494.492	52.670.212
Tilgodehavende skat		1.000	89.000
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		1.000	89.000
Likvide beholdninger		209.685	604.102
Omsætningsaktiver i alt		210.685	693.102
AKTIVER I ALT		52.705.177	53.363.314

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.	3	400.000	400.000
Andre reserver		3.375.000	3.375.000
Overført resultat		11.923.870	13.010.641
Egenkapital i alt		15.698.870	16.785.641
Hensættelse til udskudt skat		1.125.000	1.125.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.125.000	1.125.000
Gæld til realkreditinstitutter		30.251.111	31.187.424
Langfristede gældsforpligtelser i alt		30.251.111	31.187.424
Gæld til realkreditinstitutter		820.000	690.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.810.196	3.575.249
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.630.196	4.265.249
Gældsforpligtelser i alt		35.881.307	35.452.673
PASSIVER I ALT		52.705.177	53.363.314

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	400.000	3.375.000	13.010.641	0	16.785.641
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat			-1.086.771		-1.086.771
Egenkapital, ultimo	400.000	3.375.000	11.923.870	0	15.698.870

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2020 kr.
Løn og gager	19.350	39.000
Pensionsbidrag	xxx.xxx	xxxxx
Andre omkostninger til social sikring	xxx.xxx	xxxxx
	<u>19.350</u>	<u>39.000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	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	4.500.000	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	4.500.000	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-693.480	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-175.720	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-869.200	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.269.423	xxx.xxx	xxx.xxx

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af en anpart a 400.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapitalen er i 2016 forhøjet med	50.000
Anpartskapital ultimo	400.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger med en bogført værdi på 46 mio kr er pantsat til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark med 31 mio kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	1