

INV Ejendomme ApS

Spurvevej 11

5853 Ørbæk

CVR-nr. 40358498

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juni 2025

Jacob Nilsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for INV Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørbæk, den 4. juni 2025

Direktion

Jacob Nilsson

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

INV Ejendomme ApS

Spurvevej 11

5853 Ørbæk

CVR-nr.

40358498

Stiftelsesdato

19. marts 2019

Regnskabsår

1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Jacob Nilsson

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 93.405, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 3.597.744, og en egenkapital på kr. 580.195.

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 281.292 | 306.703 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -37.271 | -37.057 |
| Driftsresultat | | 244.021 | 269.646 |
| Andre finansielle omkostninger | | -113.062 | -116.502 |
| Resultat før skat | | 130.959 | 153.144 |
| Skat af årets resultat | | -37.554 | -42.108 |
| Årets resultat | | 93.405 | 111.036 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 93.405 | 111.036 |
| Resultatdisponering | | 93.405 | 111.036 |

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 3.542.103 | 3.536.495 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.542.103 | 3.536.495 |
| Anlægsaktiver | | 3.542.103 | 3.536.495 |
| Likvide beholdninger | | 55.641 | 100.613 |
| Omsætningsaktiver | | 55.641 | 100.613 |
| Aktiver | | 3.597.744 | 3.637.108 |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 530.195 | 436.790 |
| Egenkapital | | 580.195 | 486.790 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.919.586 | 2.029.357 |
| Gæld til banker | | 36.222 | 45.772 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 764.742 | 792.099 |
| Deposita | | 100.050 | 100.050 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 2.820.600 | 2.967.278 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 118.600 | 118.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 15.000 |
| Selskabsskat | | 19.554 | 26.108 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 43.795 | 23.332 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 196.949 | 183.040 |
| Gældsforpligtelser | | 3.017.549 | 3.150.318 |
| Passiver | | 3.597.744 | 3.637.108 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |
| Andre noteoplysninger | 4 | | |

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 1.919.586 | 109.000 | 1.483.586 |
| Gæld til banker | 36.222 | 9.600 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 764.742 | 0 | 764.742 |
| Deposita | 100.050 | 0 | 100.050 |
| | <u>2.820.600</u> | <u>118.600</u> | <u>2.348.378</u> |

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets ejendomme er der tinglyst realkreditpant nom. t.kr. 2.755. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. statusdagen t.kr. 3.542.

4. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0 0

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for INV Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføringer, transport, lokaler, administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender og eventuel kassebeholdning.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.