

---

# INVEX ApS

**CVR-nr.: 73635519**

Fiskerstræde 2  
4230 Skælskør

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

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

**10/12/2025**

---

**Tove Hald**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      INVEX ApS  
Fiskerstræde 2  
4230 Skælskør

CVR-nr.:            73635519  
Regnskabsår:      01/07/2024 - 30/06/2025

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for INVEX ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, 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.

Skælskør, den 04/12/2025

### **Direktion**

Tove Hald Jeppesen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at investere i og udleje ejendomme, investering i værdipapirer og lignende virksomhed.

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2024 til 30. juni 2025 udviser et resultat på DK -347.794. Balancen udviser en egenkapital på DK 8.058.722

Selskabets ledelse finder årets resultat som forventet, på grund af uforudsete vedligeholdelsesudgifter på selskabets ejendomme samt kurstab på selskabets værdipapirer.

## **Begivenheder efter regnskabsårets 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultat består af drift af udlejningsejendomme fratrukket eksterne omkostninger. Småanskaffelser med en kostpris på under DK 34.000 pr enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### 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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme medregnes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider: De forventede brugstider er ansat således:

Bygninger og renoveringsudgifter	50 år	Restværdi 45%
Installationer og forbedringsudgifter	10 år	

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender medregnes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører betalte udgifter for fremtidige regnskabsår.

**Værdipapirer**

Værdipapirer indregnes til dagsværdi på balancedagen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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.

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 aktivet 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 balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %

**Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>41.837</b>	<b>-38.892</b>
Personaleomkostninger	1	-112.086	-310.887
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-78.702	-76.954
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-148.951</b>	<b>-426.733</b>
Andre finansielle indtægter	3	83.434	691.706
Øvrige finansielle omkostninger	4	-364.525	-375
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-430.042</b>	<b>264.598</b>
Skat af årets resultat	5	82.248	-62.370
<b>Årets resultat</b>		<b>-347.794</b>	<b>202.228</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	61.000
Overført resultat		-415.294	141.228
<b>I alt</b>		<b>-347.794</b>	<b>202.228</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.691.512	3.728.966
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6</b>	<b>3.691.512</b>	<b>3.728.966</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.691.512</b>	<b>3.728.966</b>
Udskudte skatteaktiver		92.258	10.010
Tilgodehavende skat		34.416	2.329
Tilgodehavender moms og afgifter		0	1.169
Andre tilgodehavender		9.422	11.638
Periodeafgrænsningsposter		26.902	26.437
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>162.998</b>	<b>51.583</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.567.738	3.899.973
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>3.567.738</b>	<b>3.899.973</b>
Likvide beholdninger		878.016	1.089.810
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.608.752</b>	<b>5.041.366</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.300.264</b>	<b>8.770.332</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		7.791.222	8.206.516
Forslag til udbytte		67.500	61.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.058.722</b>	<b>8.467.516</b>
Deposita		141.393	119.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>141.393</b>	<b>119.250</b>
Skyldig selskabsskat		3.123	2.977
Skyldig moms og afgifter		2.352	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		94.674	180.589
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>100.149</b>	<b>183.566</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>241.542</b>	<b>302.816</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.300.264</b>	<b>8.770.332</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Løn og gager	99.996	299.996
Kørselsgodtgørelse	6.778	8.571
Andre løn- og personaleomkostninger	5.312	2.320
	<u>112.086</u>	<u>310.887</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bygninger	73.185	71.437
Installationer	5.517	5.517
	<u>78.702</u>	<u>76.954</u>

### 3. Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Renteindtægter, pengeinstitutter	14.622	3.471
Aktieudbytte	34.099	23.102
Kursregulering aktier, urealiseret	0	321.256
Kursregulering investeringsforeninger, urealiseret	29.920	337.999
Andre finansielle indtægter	4.793	5.878
	<u>83.434</u>	<u>691.706</u>

### 4. Øvrige finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Kursregulering aktier, urealiseret	362.155	0
Renteudgifter, mellemregning hovedanpartshaver	1.424	0
Andre finansielle omkostninger	946	375
	<u>364.525</u>	<u>375</u>

## 5. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	0	35.684
Ændring af udskudt skat	-82.248	26.686
	<b>-82.248</b>	<b>62.370</b>

## 6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.
Kostpris primo	4.478.008	55.170
Tilgang	41.248	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.519.256</b>	<b>55.170</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-786.579	-17.633
Årets afskrivning	-73.185	-5.517
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-859.764</b>	<b>-23.150</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.659.492</b>	<b>32.020</b>

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen matr. nr. 108a Skælskør Bygrunde er der tinglyst hæftelser i ejendommen Fiskerstræde 2 på nom. DK 20.000

**8. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi**

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Dagsværdi af børsnoterede aktier	1.181.893	1.544.048
Dagsværdi af børsnoterede investeringsforeningsbeviser	2.385.845	2.355.925
	<u>3.567.738</u>	<u>3.899.973</u>
 Ændringer i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen som urealiserede gevinster		
Børsnoterede aktier	-362.155	321.256
Børsnoterede investeringsforeningsbeviser	29.920	337.999

**9. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1