
INVEX ApS

CVR-nr.: 73635519

Fiskerstræde 2
4230 Skælskør

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

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

12/09/2024

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: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 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 09/09/2024

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 2023 til 30. juni 2024 udviser et resultat på DK 202.228. Balancen udviser en egenkapital på DK 8.467.516.

Selskabets ledelse finder årets resultat som forventet.

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 32.000/33.100 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. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-38.892	-16.127
Personaleomkostninger	1	-310.887	-111.768
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-76.954	-80.464
Resultat af ordinær primær drift		-426.733	-208.359
Andre finansielle indtægter	3	691.706	579.979
Øvrige finansielle omkostninger	4	-375	-2.780
Ordinært resultat før skat		264.598	368.840
Skat af årets resultat	5	-62.370	-85.880
Årets resultat		202.228	282.960
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		141.228	224.060
I alt		202.228	282.960

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.728.966	3.805.920
Materielle anlægsaktiver i alt	6	3.728.966	3.805.920
Anlægsaktiver i alt		3.728.966	3.805.920
Udskudte skatteaktiver		10.010	36.696
Tilgodehavende skat		2.329	14.558
Tilgodehavender moms og afgifter		1.169	15.291
Andre tilgodehavender		11.638	5.876
Periodeafgrænsningsposter		26.437	28.223
Tilgodehavender i alt		51.583	100.644
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.899.973	3.240.719
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.899.973	3.240.719
Likvide beholdninger		1.089.810	1.330.500
Omsætningsaktiver i alt		5.041.366	4.671.863
AKTIVER I ALT		8.770.332	8.477.783

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		8.206.516	8.065.288
Forslag til udbytte		61.000	58.900
Egenkapital i alt		8.467.516	8.324.188
Deposita		119.250	68.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		119.250	68.800
Skyldig selskabsskat		2.977	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		180.589	84.795
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		183.566	84.795
Gældsforpligtelser i alt		302.816	153.595
PASSIVER I ALT		8.770.332	8.477.783

Noter

1. Personalemkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Løn og gager	299.996	99.996
Kørselsgodtgørelse	8.571	8.124
Andre løn- og personaleomkostninger	2.320	3.648
	<u>310.887</u>	<u>111.768</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Bygninger	71.437	74.947
Installationer	5.517	5.517
	<u>76.954</u>	<u>80.464</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Renteindtægter, pengeinstitutter	3.471	0
Aktieudbytte	23.102	10.586
Kursregulering aktier, urealiseret	321.256	371.124
Kursregulering investeringsforeninger, urealiseret	337.999	193.023
Andre finansielle indtægter	5.878	5.246
	<u>691.706</u>	<u>579.979</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	375	2.780
	<u>375</u>	<u>2.780</u>

5. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	35.684	0
Ændring af udskudt skat	26.686	85.880
	<u>62.370</u>	<u>85.880</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.
Kostpris primo	4.478.008	55.170
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	4.478.008	55.170
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-715.142	-12.116
Årets afskrivning	-71.437	-5.517
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-786.579	-17.633
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.691.429	37.537

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

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Dagsværdi af børsnoterede aktier	1.544.048	1.222.793
Dagsværdi af børsnoterede investeringsforeningsbeviser	2.355.925	2.017.926
	<u>3.899.973</u>	<u>3.240.719</u>
Ændringer i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen som urealiserede gevinster		
Børsnoterede aktier	321.256	371.124
Børsnoterede investeringsforeningsbeviser	<u>337.999</u>	<u>193.023</u>

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	1