

INVEX ApS

CVR-nr.: 73635519

Fiskerstræde 2
4230 Skælskør

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

10/12/2022

Tove Hald
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden INVEX ApS
Fiskerstræde 2
4230 Skælskør

CVR-nr.: 73635519
Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 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 30/11/2022

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 2021 til 30. juni 2022 udviser et resultat på DK -132.666.

Balancen udviser en egenkapital på DK 8.098.428.

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 31.000 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 nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		144.112	59.611
Personaleomkostninger	1	-112.822	-113.492
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-67.621	-103.815
Resultat af ordinær primær drift		-36.331	-157.696
Andre finansielle indtægter	3	39.731	834.629
Øvrige finansielle omkostninger	4	-250.535	-381
Ordinært resultat før skat		-247.135	676.552
Skat af årets resultat	5	114.469	-162.115
Årets resultat		-132.666	514.437
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Overført resultat		-189.866	457.937
I alt		-132.666	514.437

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.832.960	4.477.610
Materielle anlægsaktiver i alt	6	3.832.960	4.477.610
Anlægsaktiver i alt		3.832.960	4.477.610
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.586
Udskudte skatteaktiver		122.576	8.107
Tilgodehavende skat		12.229	0
Tilgodehavender moms og afgifter		100.325	48.518
Andre tilgodehavender		45.665	120.010
Periodeafgrænsningsposter		25.910	34.435
Tilgodehavender i alt		306.705	214.656
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.676.572	3.940.694
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.676.572	3.940.694
Likvide beholdninger		1.379.507	8.858
Omsætningsaktiver i alt		4.362.784	4.164.208
AKTIVER I ALT		8.195.744	8.641.818

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		7.841.228	8.031.094
Forslag til udbytte		57.200	56.500
Egenkapital i alt		8.098.428	8.287.594
Deposita		69.761	80.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		69.761	80.800
Skyldig selskabsskat		7.365	160.027
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.190	113.397
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		27.555	273.424
Gældsforpligtelser i alt		97.316	354.224
PASSIVER I ALT		8.195.744	8.641.818

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Løn og gager	99.996	99.996
Kørselsgodtgørelse	9.115	9.259
Andre løn- og personaleomkostninger	3.711	4.237
	<u>112.822</u>	<u>113.492</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bygninger	64.502	101.495
Installationer	3.119	2.320
	<u>67.621</u>	<u>103.815</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktieudbytte	15.262	9.931
Realiserede avancer ved salg af værdipapirer	21.839	54.154
Kursregulering aktier, urealiseret	0	353.368
Kursregulering investeringsforeninger, urealiseret	0	413.343
Andre finansielle indtægter	2.630	3.833
	<u>39.731</u>	<u>834.629</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kursregulering aktier, urealiseret	76.979	0
Kursregulering investeringsforeninger, urealiseret	170.393	0
Andre finansielle omkostninger	3.163	381
	<u>250.535</u>	<u>381</u>

5. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	0	165.022
Ændring af udskudt skat	-114.469	-2.907
	-114.469	162.115

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.
Kostpris primo	5.250.459	23.200
Tilgang	464.062	31.970
Afgang	-1.289.937	0
Kostpris ultimo	4.424.584	55.170
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-792.568	-3.480
Årets afskrivning	-64.502	-3.119
Tilbageførsel ved afgang	216.875	0
Af- og nedskrivning ultimo	-640.195	-6.599
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.784.389	48.571

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

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

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Dagsværdi af børsnoterede aktier	851.668	1.023.872
Dagsværdi af børsnoterede investeringsforeningsbeviser	1.824.904	2.916.822
	<u>2.676.572</u>	<u>3.940.694</u>
Ændringer i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen som urealiserede gevinster		
Børsnoterede aktier	-76.979	353.368
Børsnoterede investeringsforeningsbeviser	<u>-170.393</u>	<u>413.343</u>

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	1