

# **INVEX ApS**

Fiskerstræde 2  
4230 Skælskør

Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

**05/10/2021**

---

**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:    01/07/2020 - 30/06/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skælskør, den 22/09/2021

### **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 2020 til 30. juni 2021 udviser et resultat på DK 514.437.

Balancen udviser en egenkapital på DK 8.287.594.

Selskabets ledelse finder årets resultat tilfredsstillende.

## **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 14.100/30.700 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	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. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>59.611</b>	<b>110.642</b>
Personaleomkostninger	1	-113.492	-107.222
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-103.815	-101.987
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-157.696</b>	<b>-98.567</b>
Andre finansielle indtægter	3	834.629	119.733
Andre finansielle omkostninger		-381	-872
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>676.552</b>	<b>20.294</b>
Skat af årets resultat	4	-162.115	-17.408
<b>Årets resultat</b>		<b>514.437</b>	<b>2.886</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		56.500	55.300
Overført resultat		457.937	-52.414
<b>I alt</b>		<b>514.437</b>	<b>2.886</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.477.610	4.524.213
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5</b>	<b>4.477.610</b>	<b>4.524.213</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.477.610</b>	<b>4.524.213</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.586	3.996
Udskudte skatteaktiver		8.107	5.200
Tilgodehavender moms og afgifter		48.518	0
Andre tilgodehavender		120.010	0
Periodeafgrænsningsposter		34.435	31.599
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>214.656</b>	<b>40.795</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.940.694	3.370.448
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>3.940.694</b>	<b>3.370.448</b>
Likvide beholdninger		8.858	69.604
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.164.208</b>	<b>3.480.847</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.641.818</b>	<b>8.005.060</b>

## Balance 30. juni 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		8.031.094	7.573.157
Forslag til udbytte		56.500	55.300
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.287.594</b>	<b>7.828.457</b>
Deposita		80.800	127.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>80.800</b>	<b>127.200</b>
Skyldig selskabsskat		160.027	18.597
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113.397	30.806
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>273.424</b>	<b>49.403</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>354.224</b>	<b>176.603</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.641.818</b>	<b>8.005.060</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Løn og gager	99.996	99.996
Kørselsgodtgørelse	9.259	7.226
Andre løn- og personaleomkostninger	4.237	0
	<u>113.492</u>	<u>107.222</u>

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

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bygninger	101.495	100.827
Installationer	2.320	1.160
	<u>103.815</u>	<u>101.987</u>

## 3. Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktieudbytte	9.931	11.188
Realiserede avancer ved salg af værdipapirer	54.154	0
Kursregulering aktier, urealiseret	353.368	109.097
Kursregulering investeringsforeninger, urealiseret	413.343	-552
Andre finansielle indtægter	3.833	0
	<u>834.629</u>	<u>119.733</u>

## 4. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	165.022	20.108
Ændring af udskudt skat	-2.907	-2.700
	<u>162.115</u>	<u>17.408</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.
Kostpris primo	5.193.247	23.200
Tilgang	57.212	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.250.459</b>	<b>23.200</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-691.074	-1.160
Årets afskrivning	-101.495	-2.320
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-792.569</b>	<b>-3.480</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.457.890</b>	<b>19.720</b>

## 6. 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 40.000

## 7. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Dagsværdi af børsnoterede aktier	1.023.872	670.504
Dagsværdi af børsnoterede investeringsforeningsbeviser	2.916.822	2.699.944
	<b>3.940.694</b>	<b>3.370.448</b>
Ændringer i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen som urealiserede gevinster		
Børsnoterede aktier	353.368	109.097
Børsnoterede investeringsforeningsbeviser	413.343	-552

**8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1