
INVEX ApS

CVR-nr.: 73635519

Fiskerstræde 2
4230 Skælskør

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

15/09/2023

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: 01/07/2022 - 30/06/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 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 08/09/2023

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 2022 til 30. juni 2023 udviser et resultat på DK 282.960. Balancen udviser en egenkapital på DK 8.324.188.

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 31.000/32.000 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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-16.127	144.112
Personaleomkostninger	1	-111.768	-112.822
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-80.464	-67.621
Resultat af ordinær primær drift		-208.359	-36.331
Andre finansielle indtægter	3	579.979	39.731
Øvrige finansielle omkostninger	4	-2.780	-250.535
Ordinært resultat før skat		368.840	-247.135
Skat af årets resultat	5	-85.880	114.469
Årets resultat		282.960	-132.666
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	57.200
Overført resultat		224.060	-189.866
I alt		282.960	-132.666

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.805.920	3.832.960
Materielle anlægsaktiver i alt	6	3.805.920	3.832.960
Anlægsaktiver i alt		3.805.920	3.832.960
Udskudte skatteaktiver		36.696	122.576
Tilgodehavende skat		14.558	12.229
Tilgodehavender moms og afgifter		15.291	100.325
Andre tilgodehavender		5.876	45.665
Periodeafgrænsningsposter		28.223	25.910
Tilgodehavender i alt		100.644	306.705
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.240.719	2.676.572
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.240.719	2.676.572
Likvide beholdninger		1.330.500	1.379.507
Omsætningsaktiver i alt		4.671.863	4.362.784
AKTIVER I ALT		8.477.783	8.195.744

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		8.065.288	7.841.228
Forslag til udbytte		58.900	57.200
Egenkapital i alt		8.324.188	8.098.428
Deposita		68.800	69.761
Langfristede gældsforpligtelser i alt		68.800	69.761
Skyldig selskabsskat		0	7.365
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		84.795	20.190
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		84.795	27.555
Gældsforpligtelser i alt		153.595	97.316
PASSIVER I ALT		8.477.783	8.195.744

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Løn og gager	99.996	99.996
Kørselsgodtgørelse	8.124	9.115
Andre løn- og personaleomkostninger	3.648	3.711
	<u>111.768</u>	<u>112.822</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Bygninger	74.947	64.502
Installationer	5.517	3.119
	<u>80.464</u>	<u>67.621</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktieudbytte	10.586	15.262
Realiserede avancer ved salg af værdipapirer	0	21.839
Kursregulering aktier, urealiseret	371.124	0
Kursregulering investeringsforeninger, urealiseret	193.023	0
Andre finansielle indtægter	5.246	2.630
	<u>579.979</u>	<u>39.731</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Kursregulering aktier, urealiseret	0	76.979
Kursregulering investeringsforeninger, urealiseret	0	170.393
Andre finansielle omkostninger	2.780	3.163
	<u>2.780</u>	<u>250.535</u>

5. Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	85.880	-114.469
	<u>85.880</u>	<u>-114.469</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.
Kostpris primo	4.424.584	55.170
Tilgang	53.424	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	-640.195	-6.599
Årets afskrivning	-74.947	-5.517
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-715.142	-12.116
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.762.866	43.054

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

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Dagsværdi af børsnoterede aktier	1.222.793	851.668
Dagsværdi af børsnoterede investeringsforeningsbeviser	2.017.926	1.824.904
	<u>3.240.719</u>	<u>2.676.572</u>
Ændringer i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen som urealiserede gevinster		
Børsnoterede aktier	371.124	-76.979
Børsnoterede investeringsforeningsbeviser	<u>193.023</u>	<u>-170.393</u>

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1