



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Betonvej 10, 4000 Roskilde

Gydevang 39, 3450 Allerød

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

## Invest 19/5-2018 ApS

Taastrup Hovedgade 103

2630 Taastrup

CVR-nr. 39 89 45 99

### Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. maj 2022

---

Kenneth Thiemke  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Invest 19/5-2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 23. maj 2022

### Direktion

Kenneth Thiemke  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i Invest 19/5-2018 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Invest 19/5-2018 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 23. maj 2022

**Mer Revision A/S**  
**registrerede revisorer**  
**CVR-nr. 32 34 47 20**

Merete Jacobsen  
registreret revisor  
**MNE-nr. mne560**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Invest 19/5-2018 ApS  
Taastrup Hovedgade 103  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 39 89 45 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 27. september 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Kenneth Thiemke, direktør

### Revisor

Mer Revision A/S  
registrerede revisorer  
Betonvej 10  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom, herunder køb, renovering og salg af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 112.277, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 496.333.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Invest 19/5-2018 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Materielle anlægsaktiver er ændret, så de nu indregnes som varebeholdning, da de anskaffede ejendomme udelukkende er købt med videresalg for øje.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Årets resultat før skat reduceres med t.kr. 0.

- Balancesummen forøges med t.kr. 0.

- Egenkapitalen forøges med t.kr. 0.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til anskaffelse, reovering og drift af ejendomme m.m., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>268.421</b>	<b>-10.000</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-156.144</u>	<u>-41.725</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>112.277</b>	<b>-51.725</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>112.277</u></b>	<b><u>-51.725</u></b>
Overført resultat		<u>112.277</u>	<u>-51.725</u>
		<b><u>112.277</u></b>	<b><u>-51.725</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		<u>2.293.299</u>	<u>1.459.992</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>2.293.299</b></u>	<u><b>1.459.992</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>30.000</b></u>	<u><b>30.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>37.060</b></u>	<u><b>3.173</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.360.359</b></u>	<u><b>1.493.165</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.360.359</b></u></u>	<u><u><b>1.493.165</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-546.333	-658.610
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-496.333</b></u>	<u><b>-608.610</b></u>
Anden gæld		2.841.692	2.091.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.841.692</b></u>	<u><b>2.091.775</b></u>
Anden gæld		15.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>15.000</b></u>	<u><b>10.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.856.692</b></u>	<u><b>2.101.775</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.360.359</b></u></u>	<u><u><b>1.493.165</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-658.610	-608.610
Årets resultat	0	112.277	112.277
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-546.333</b>	<b>-496.333</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	156.144	41.725
	<u><b>156.144</b></u>	<u><b>41.725</b></u>