

## **Invest 19/5-2018 ApS**

Taastrup Hovedgade 103, 2630 Taastrup

**CVR-nr. 39 89 45 99**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. marts 2023

---

Kenneth Thiemke  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Høje Taastrup, den 3. marts 2023

### Direktion

Kenneth Thiemke

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Invest 19/5-2018 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Invest 19/5-2018 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

København, den 3. marts 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41287

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Invest 19/5-2018 ApS Taastrup Hovedgade 103 2630 Taastrup CVR-nr.: 39 89 45 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 27. september 2018 Hjemsted: Høje Taastrup
Direktion	Kenneth Thiemke
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i 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 2022 udviser et overskud på kr. 25.009, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 471.324.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>2.357.499</b>	<b>3.475.000</b>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-2.293.299	-3.191.579
Andre eksterne omkostninger		-35.862	-15.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>28.338</b>	<b>268.421</b>
Finansielle omkostninger	1	-3.329	-156.143
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.009</b>	<b>112.278</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>25.009</b>	<b>112.278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		25.009	112.278
		<b>25.009</b>	<b>112.278</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		0	2.293.299
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.293.299</b>
Andre tilgodehavender		30.000	30.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>370.368</b>	<b>37.060</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>400.368</b>	<b>2.360.359</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>400.368</b>	<b>2.360.359</b>



## Balance 31. december

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-521.324	-546.332
<b>Egenkapital</b>	<b>-471.324</b>	<b>-496.332</b>
Anden gæld	856.692	2.841.691
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>856.692</b>	<b>2.841.691</b>
Anden gæld	15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>871.692</b>	<b>2.856.691</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>400.368</b>	<b>2.360.359</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	-546.333	-496.333
Årets resultat	0	25.009	25.009
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-521.324</b>	<b>-471.324</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra kapitalinteresser	0	155.139
Andre finansielle omkostninger	3.329	1.004
	<u><b>3.329</b></u>	<u><b>156.143</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Invest 19/5-2018 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg og måled efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Gældsforpligtelser

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