
Investi Ejendomme ApS

Sorøvej 148, 4350 Ugerløse

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 40 72 39 51

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /7 2022

Frederik Vesti Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Investi Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ugerløse, den 5. juli 2022

Direktion

Frederik Vesti Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Investi Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investi Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 5. juli 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kenneth Østergaard
statsautoriseret revisor
mne47262

Selskabsoplysninger

Selskabet

Investi Ejendomme ApS
Sorøvej 148
4350 Ugerløse

CVR-nr.: 40 72 39 51
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

Frederik Vesti Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Bruttotab		-5.040	-10.040
Finansielle omkostninger		-47.334	-58.186
Resultat før skat		-52.374	-68.226
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-52.374	-68.226

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-52.374	-68.226
		-52.374	-68.226

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.667	6.667
Andre tilgodehavender		<u>1.093.323</u>	<u>1.093.323</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.099.990</u>	<u>1.099.990</u>
Anlægsaktiver		<u>1.099.990</u>	<u>1.099.990</u>
Aktiver		<u>1.099.990</u>	<u>1.099.990</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		40.002	40.002
Overført resultat		-120.600	-68.226
Egenkapital		-80.598	-28.224
Kreditinstitutter		1.099.997	1.111.894
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		75.591	11.320
Anden gæld		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.180.588	1.128.214
Gældsforpligtelser		1.180.588	1.128.214
Passiver		1.099.990	1.099.990
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	40.002	-68.226	-28.224
Årets resultat	0	-52.374	-52.374
Egenkapital 31. december	40.002	-120.600	-80.598

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen, hvilket primært skyldes at der er affholdt renteomkostninger på banklån, som er optaget for at yde udlån som ansvarlig lånekapital til unoteret selskab, hvori Investi Ejendomme ApS ejer kapitalandele. Det pågældende selskab opfører ejendom til videresalg, hvorved selskabet og dermed Investi Ejendomme ApS inden for de kommende år forventer at realisere udlån samt gevinst, og dermed reetablere egenkapitalen.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets pengeinstitut har tilstrækkelig sikkerhed, og at selskabets kapitalejere vil understøtte driften i nødvendigt omfang for det kommende år. Det er således ledelsens vurdering, at selskabet kan fortsætte driften minimum 12 måneder efter balancedagen.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med investering og udlejning af ejendomme, samt eje kapitalandele i selskaber med tilsvarende aktivitet.

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investi Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter ejerandele i unoterede selskaber.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.