

---

# **CS INVEST 2019 ApS**

**CVR-nr.: 40273808**

Ringager 20  
2605 Brøndby

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**21/06/2023**

---

**Sezgin Öcal**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CS INVEST 2019 ApS  
Ringager 20  
2605 Brøndby

CVR-nr.: 40273808  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** RH Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Roskildevej 201  
2500 Valby  
DK Danmark  
CVR-nr.: 32319998  
P-enhed: 1015954600

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for CS INVEST 2019 ApS.

Årsrapporten 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.

Brøndby, den 21/06/2023

## Direktion

Sezgin Öcal  
Direktør

Cihan Yurdakul  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CS INVEST 2019 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CS INVEST 2019 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Valby, den 21/06/2023

RH Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 32319998  
Poul Mahrt, mne10279  
Statsautoriseret Revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabet driver udlejningsvirksomhed af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen har været tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabs afslutning**

Der er ingen begivenheder indtruffet af negativ karakter for selskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

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 nominal beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Valuta og sikringsdispositioner

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

## Afskrivninger

Afskrivning på anlægsaktiver er baseret på lineære afskrivninger over den forventede levetid. Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Driftsmidler 5 år, med en restværdi på kr. 0.

Driftsmidler med en anskaffelsessum på under kr. 30.700 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

## Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter, renteudgifter, deklarerede udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab og transaktioner i fremmed valuta.

## Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte herpå.

## Balance

Balancen opstilles i kontoform.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Genindvindingsværdi er aktivets værdi ved fortsat brug eller ved salg.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Genindvindingsværdi er aktivets værdi ved fortsat brug eller ved salg.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationemetoden, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurant varer, herunder langsomt omsættelige varer.

Nettorealisationværdi for varebeholdninger måles som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

**Egenkapital**

Udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Hensættelser**

Eventualskatten er opgjort efter nugældende skatteregler og beregnet som 22% af skattemæssig merafskrivning på anlægsaktiver, som først får skattemæssig effekt i kommende år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>27.386</b>	<b>39.173</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>27.386</b>	<b>39.173</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-1.072	-33
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>26.314</b>	<b>39.140</b>
Skat af årets resultat	1	-5.789	-8.610
<b>Årets resultat</b>		<b>20.525</b>	<b>30.530</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.525	
<b>I alt</b>		<b>20.525</b>	<b>30.530</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.180.690	2.479.272
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.180.690</b>	<b>2.479.272</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.180.690</b>	<b>2.479.272</b>
Andre tilgodehavender		219.705	219.705
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>219.705</b>	<b>219.705</b>
Likvide beholdninger		20.557	3.593
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>240.262</b>	<b>223.298</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.420.952</b>	<b>2.702.570</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		76.272	55.746
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>126.272</b>	<b>105.746</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.240.214	
Skyldig selskabsskat		6.466	8.610
Deposita		48.000	48.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.294.680</b>	<b>2.596.824</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.294.680</b>	<b>2.596.824</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.420.952</b>	<b>2.702.570</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-5.789	
	-5.789	

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	1