

K/S REALINVEST I

CVR-nr.: 14210830

Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

27/01/2022

Eivind Nørbak Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S REALINVEST I
Pinjehøj2
9210Aalborg SØ

CVR-nr: 14210830
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for K/S REALINVEST I.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg , den 14/01/2022

Direktion

Harry Aamann

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er investering i fast ejendom og virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I slutningen af året er der indgået lejeaftale om godt halvdelen af de uudlejede lokaler.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke kommanditselskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Realinvest I for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægt

Lejeindtægt omfatter leje for regnskabsperioden. Forudbetalte og skyldige lejebeløb periodiseres.

Omkostninger

Omfatter ejendomsskat, forsikringer og udvendig vedligeholdelse mv. samt administrationsomkostninger. Væsentlige omkostninger periodiseres.

Afskrivninger

Bygninger afskrives med 1 procent af den opskrevne værdi.
Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Der afsættes ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.
Skat påhviler den enkelte selskabsdeltager.

Balance

Anlægsaktiver

Fast ejendom måles til dagsværdi med fradrag af afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages efter individuel vurdering til det beløb, der forventes at indgå.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Alle mellemværender i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs eller terminssikret kurs. Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		795.415	779.882
Eksterne omkostninger		-650.706	-167.948
Bruttoresultat		144.709	611.934
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.638	-117.638
Resultat af ordinær primær drift		27.071	494.296
Andre finansielle indtægter		301.760	22.715
Øvrige finansielle omkostninger		-19.039	-121.389
Ordinært resultat før skat		309.792	395.622
Årets resultat		309.792	395.622
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		309.792	395.622
I alt		309.792	395.622

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		11.000.159	11.117.797
Materielle anlægsaktiver i alt	1	11.000.159	11.117.797
Anlægsaktiver i alt		11.000.159	11.117.797
Andre tilgodehavender		20.588	19.685
Tilgodehavender i alt		20.588	19.685
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.367.152	1.109.772
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.367.152	1.109.772
Likvide beholdninger		437.758	626.667
Omsætningsaktiver i alt		1.825.498	1.756.124
AKTIVER I ALT		12.825.657	12.873.921

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		2.400.000	2.400.000
Reserve for opskrivninger		1.669.315	1.669.315
Overført resultat		7.941.927	7.992.135
Egenkapital i alt		12.011.242	12.061.450
Gæld til realkreditinstitutter		130.771	262.000
Deposita		108.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		238.771	262.000
Gæld til realkreditinstitutter		131.227	131.101
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		331.287	321.412
Skyldig moms og afgifter		11.871	84.691
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		101.259	13.267
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		575.644	550.471
Gældsforpligtelser i alt		814.415	812.471
PASSIVER I ALT		12.825.657	12.873.921

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	2.400.000	1.669.315	7.992.135	12.061.450
Betalt udbytte			-360.000	-360.000
Årets resultat			309.792	309.792
Egenkapital, ultimo	2.400.000	1.669.315	7.941.927	12.011.242

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.684.495
Tilgang, andel af gasfyr	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	11.684.495
Opskrivninger primo	1.669.315
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	1.669.315
Af- og nedskrivning primo	-2.236.013
Årets afskrivning	-117.638
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.353.651
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.000.159

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i årets løb.