

K/S REALINVEST I

Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

17/02/2021

Eivind Nørbak Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S REALINVEST I
Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

CVR-nr: 14210830
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 04/02/2021

Direktion

Harry Aamann

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er investering i fast ejendom og virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har uudlejede lokaler.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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 2020 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		779.882	776.092
Eksterne omkostninger		-167.948	-149.722
Bruttoresultat		611.934	626.370
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.638	-117.638
Resultat af ordinær primær drift		494.296	508.732
Andre finansielle indtægter		22.715	204.609
Øvrige finansielle omkostninger		-121.389	-23.081
Ordinært resultat før skat		395.622	690.260
Årets resultat		395.622	690.260
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		395.622	690.260
I alt		395.622	690.260

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		11.117.797	11.235.435
Materielle anlægsaktiver i alt	1	11.117.797	11.235.435
Anlægsaktiver i alt		11.117.797	11.235.435
Andre tilgodehavender		19.685	41.512
Tilgodehavender i alt		19.685	41.512
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.109.772	1.209.207
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.109.772	1.209.207
Likvide beholdninger		626.667	852.989
Omsætningsaktiver i alt		1.756.124	2.103.708
AKTIVER I ALT		12.873.921	13.339.143

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.400.000	2.400.000
Reserve for opskrivninger		1.669.315	1.669.315
Overført resultat		7.992.135	7.956.513
Egenkapital i alt		12.061.450	12.025.828
Gæld til realkreditinstitutter		262.000	393.648
Langfristede gældsforpligtelser i alt		262.000	393.648
Gæld til realkreditinstitutter		131.101	515.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		321.412	311.570
Skyldig moms og afgifter		84.691	88.990
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.267	4.107
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		550.471	919.667
Gældsforpligtelser i alt		812.471	1.313.315
PASSIVER I ALT		12.873.921	13.339.143

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	2.400.000	1.669.315	7.956.513	12.025.828
Betalt udbytte			-360.000	-360.000
Årets resultat			395.622	395.622
Egenkapital, ultimo	2.400.000	1.669.315	7.992.135	12.061.450

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	-2.118.375
Årets afskrivning	-117.638
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.236.013
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.117.797

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i årets løb.