
K/S REALINVEST I

CVR-nr.: 14210830

Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

31/01/2023

Eivind Nørbak Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S REALINVEST I
Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 14210830
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 11/01/2023

Direktion

Harry Aamann

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er investering i fast ejendom og virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Hovedparten af selskabets lokaler er lejet ud.
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 2022 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		1.054.402	795.415
Eksterne omkostninger		-318.086	-650.706
Bruttoresultat		736.316	144.709
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.638	-117.638
Resultat af ordinær primær drift		618.678	27.071
Andre finansielle indtægter		44.055	301.760
Øvrige finansielle omkostninger		-122.627	-19.039
Ordinært resultat før skat		540.106	309.792
Årets resultat		540.106	309.792
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		540.106	309.792
I alt		540.106	309.792

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		10.882.521	11.000.159
Materielle anlægsaktiver i alt	1	10.882.521	11.000.159
Anlægsaktiver i alt		10.882.521	11.000.159
Andre tilgodehavender		90.320	20.588
Tilgodehavender i alt		90.320	20.588
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.262.374	1.367.152
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.262.374	1.367.152
Likvide beholdninger		773.030	437.758
Omsætningsaktiver i alt		2.125.724	1.825.498
AKTIVER I ALT		13.008.245	12.825.657

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.400.000	2.400.000
Reserve for opskrivninger		1.669.315	1.669.315
Overført resultat		8.122.033	7.941.927
Egenkapital i alt		12.191.348	12.011.242
Gæld til realkreditinstitutter		0	130.771
Deposita		143.000	108.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		143.000	238.771
Gæld til realkreditinstitutter		130.771	131.227
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		336.877	331.287
Skyldig moms og afgifter		101.417	11.871
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		104.832	101.259
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		673.897	575.644
Gældsforpligtelser i alt		816.897	814.415
PASSIVER I ALT		13.008.245	12.825.657

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	2.400.000	1.669.315	7.941.927	12.011.242
Betalt udbytte			-360.000	-360.000
Årets resultat			540.106	540.106
Egenkapital, ultimo	2.400.000	1.669.315	8.122.033	12.191.348

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.684.495
Tilgang	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	-2.353.651
Årets afskrivning	-117.638
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.471.289
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.882.521

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i årets løb.