
K/S REALINVEST I

CVR-nr.: 14210830

Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

16/02/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 07/02/2024

Direktion

Harry Aamann

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er investering i fast ejendom og virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Hovedparten af selskabets lokaler har været lejet ud.

I slutningen af regnskabsåret er selskabets største enkeltlejer frflyttet sine lejede lokaler. Disse lokaler er p.t. ledige. Der arbejdes på genudlejning af lokalerne, Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Bortset fra den ovennævnte lejevakance 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 2023 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		939.665	1.054.402
Eksterne omkostninger		-269.666	-318.086
Bruttoresultat		669.999	736.316
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.638	-117.638
Resultat af ordinær primær drift		552.361	618.678
Andre finansielle indtægter		57.918	44.055
Øvrige finansielle omkostninger		-23.981	-122.627
Ordinært resultat før skat		586.298	540.106
Årets resultat		586.298	540.106
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		586.298	540.106
I alt		586.298	540.106

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		10.764.883	10.882.521
Materielle anlægsaktiver i alt	1	10.764.883	10.882.521
Anlægsaktiver i alt		10.764.883	10.882.521
Andre tilgodehavender		94.269	90.320
Tilgodehavender i alt		94.269	90.320
Andre værdipapirer og kapitalandele		767.493	1.262.374
Værdipapirer og kapitalandele i alt		767.493	1.262.374
Likvide beholdninger		1.019.153	773.030
Omsætningsaktiver i alt		1.880.915	2.125.724
AKTIVER I ALT		12.645.798	13.008.245

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.400.000	2.400.000
Reserve for opskrivninger		1.669.315	1.669.315
Overført resultat		7.988.331	8.122.033
Egenkapital i alt		12.057.646	12.191.348
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Deposita		143.000	143.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		143.000	143.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	130.771
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		358.792	336.877
Skyldig moms og afgifter		77.100	101.417
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.260	104.832
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		445.152	673.897
Gældsforpligtelser i alt		588.152	816.897
PASSIVER I ALT		12.645.798	13.008.245

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	2.400.000	1.669.315	8.122.033	12.191.348
Betalt udbytte			-720.000	-720.000
Årets resultat			586.298	586.298
Egenkapital, ultimo	2.400.000	1.669.315	7.988.331	12.057.646

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	-2.471.289
Årets afskrivning	-117.638
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultim	-2.588.927
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.764.883

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte i årets løb.