
K/S REALINVEST I

CVR-nr.: 14210830

Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/02/2025

Eivind Nørbak Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S REALINVEST I
Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 14210830
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 15/01/2025

Direktion

Harry Aamann

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er investering i fast ejendom og virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I begyndelsen af regnskabsåret var der en del lejevakance. Hovedparten af selskabets lokaler er nu igen udlejet.

Under de givne omstændigheder anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets udløb 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 2024 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		576.134	939.665
Eksterne omkostninger		-393.688	-269.666
Bruttoresultat		182.446	669.999
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.638	-117.638
Resultat af ordinær primær drift		64.808	552.361
Andre finansielle indtægter		62.169	57.918
Øvrige finansielle omkostninger		-17.717	-23.981
Ordinært resultat før skat		109.260	586.298
Årets resultat		109.260	586.298
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		109.260	586.298
I alt		109.260	586.298

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		10.647.245	10.764.883
Materielle anlægsaktiver i alt	1	10.647.245	10.764.883
Anlægsaktiver i alt		10.647.245	10.764.883
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.242.544	
Andre tilgodehavender		139.819	94.269
Tilgodehavender i alt		1.382.363	94.269
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	767.493
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	767.493
Likvide beholdninger		7.578	1.019.153
Omsætningsaktiver i alt		1.389.941	1.880.915
AKTIVER I ALT		12.037.186	12.645.798

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.400.000	2.400.000
Reserve for opskrivninger		1.669.315	1.669.315
Overført resultat		7.377.591	7.988.331
Egenkapital i alt		11.446.906	12.057.646
Deposita		198.000	143.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		198.000	143.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		369.297	358.792
Skyldig moms og afgifter		22.447	77.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		536	9.260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		392.280	445.152
Gældsforpligtelser i alt		590.280	588.152
PASSIVER I ALT		12.037.186	12.645.798

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	-2.588.289
Årets afskrivning	-117.638
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultim	-2.706.565
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.647.245

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0