

---

# KDI Bolig Invest ApS

**CVR-nr.: 41780371**

Sommervej 21  
4654 Faxe Ladeplads

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**16/01/2025**

---

**Ib Schwensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KDI Bolig Invest ApS  
Sommervej 21  
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr.: 41780371  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for KDI Bolig Invest ApS.

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.

Faxe Ladeplads, den 16/01/2025

### **Direktion**

Ib Ferløv Schwensen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Investering i ejendomme til udlejning og udvikling.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets realiserer i regnskabsåret et underskud å kr. 64.664

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 410.973

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er ikke indtruffet efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil påvirke Selskabets økonomiske stilling.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		197.163	134.755
Eksterne omkostninger		-161.946	-162.710
<b>Bruttoresultat</b>		<b>35.217</b>	<b>-27.955</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>35.217</b>	<b>-27.955</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			0
Andre finansielle indtægter		5.929	549.545
Øvrige finansielle omkostninger		-122.720	-119.071
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-81.574</b>	<b>402.519</b>
Skat af årets resultat	1	16.910	-84.162
<b>Årets resultat</b>		<b>-64.664</b>	<b>318.357</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-64.664	318.357
<b>I alt</b>		<b>-64.664</b>	<b>318.357</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.700.025	2.700.025
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.700.025</b>	<b>2.700.025</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.700.025</b>	<b>2.700.025</b>
Andre tilgodehavender		6.847	6.847
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.847</b>	<b>6.847</b>
Likvide beholdninger		24.400	15.106
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>31.247</b>	<b>21.953</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.731.272</b>	<b>2.721.978</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		60.000	60.000
Overført resultat		350.973	415.637
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>410.973</b>	<b>475.637</b>
Hensættelse til udskudt skat		76.384	94.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>76.384</b>	<b>94.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.151.279
Gæld til banker		1.145.440	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.145.440</b>	<b>1.151.279</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	20.000
Gæld til banker		60.000	
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		991.000	947.000
Skyldig selskabsskat		0	16.962
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.475	16.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.098.475</b>	<b>1.000.462</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.243.915</b>	<b>2.151.741</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.731.272</b>	<b>2.721.978</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	0	-16.962
Ændring af udskudt skat	18.216	-67.200
Regulering vedrørende tidligere år	-.1306	0
	<u>16.910</u>	<u>-84.162</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.250.025
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.250.025</u></b>
Opskrivninger primo	450.000
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>450.000</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.700.025</u></b>

### 3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret