

# KV Property Invest ApS

Hjemstedsadresse: Sæbyvej 6, 3000 Helsingør

CVR-nummer 36 41 29 84

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2025

---

Bo Bay Hougaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9

## Selskabsoplysninger

Selskabet	KV Property Invest ApS Sæbyvej 6 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Bo Bay Hougaard
Stiftelsesdato	20. oktober 2014
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Første regnskabsår	20. oktober 2014 - 30. september 2015

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed ved anlægsinvestering i fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for KV Property Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Helsingør, den 21. maj 2025

Direktion

Bo Bay Hougaard

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KV Property Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Balancen

#### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg indregnes til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under Skyldig selskabsskat eller Aktuelle skattetilgodehavender.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	-37.599	31.456
Andre eksterne omkostninger	-750	-1.501
Resultat af primær drift	-38.349	29.955
Finansielle omkostninger	42	743
Resultat før skat	-38.391	29.212
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-38.391	29.212
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-38.391	29.212
Disponeret	-38.391	29.212

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2024	2023
Aktiver bestemt for salg, varebeholdning	434.283	434.283
Varebeholdninger	434.283	434.283
Andre tilgodehavender	314.933	329.087
Tilgodehavender	314.933	329.087
Likvide beholdninger	658	645
Omsætningsaktiver	749.874	764.015
Aktiver i alt	749.874	764.015

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2024	2023
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	443.373	481.764
Foreslået udbytte	0	0
2 Egenkapital	643.373	681.764
Bankgæld	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.219	2.219
Anden gæld	104.282	80.032
Kortfristet gæld	106.501	82.251
Gæld i alt	106.501	82.251
Passiver i alt	749.874	764.015

## Noter til årsrapporten

	2024	2023	
1 Skat af årets resultat			
Aktuel skat af årets resultat	0	0	
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0	
	<u>0</u>	<u>0</u>	
2 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Egenkapital primo	200.000	481.764	200.000
Udbetalt udbytte	0	0	-200.000
Årets resultat	0	-38.391	0
Egenkapital 31. december	<u>200.000</u>	<u>443.373</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Bo Bay Hougaard

Navn returneret af MitId: Bo Bay Hougaard

Direktør og Dirigent

ID: eab555e2-d5b1-4667-b15b-90abfa00ca57

IP-adresse: 92.241.201.130:35674

Dato for underskrift: 21-05-2025 14:04:54 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: da88a6urQJP252567774