

# KV Property Invest ApS

Hjemstedsadresse: Sæbyvej 6, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 36 41 29 84**

## **Årsrapport 2025**

Regnskabsperiode: 1. januar - 30. september 2025

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. november 2025**

---

Bo Bay Hougaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsregnskabet	9

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KV Property Invest ApS Sæbyvej 6 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Bo Bay Hougaard
<b>Stiftelsesdato</b>	20. oktober 2014
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober - 30. september
<b>Første regnskabsår</b>	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 2025 - 30. september 2025 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Helsingør, den 6. november 2025

**Direktion**

Bo Bay Hougaard

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KV Property Invest ApS for 2025 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 2025 - 30. september 2025

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste	331.232	-37.599
Andre eksterne omkostninger	0	-750
Resultat af primær drift	331.232	-38.349
Finansielle omkostninger	0	42
Resultat før skat	331.232	-38.391
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	331.232	-38.391
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	750.000	0
Overført til overført resultat	-418.768	-38.391
Disponeret	331.232	-38.391

## Balance 30. september

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver bestemt for salg, varebeholdning	50.000	434.283
Varebeholdninger	50.000	434.283
Andre tilgodehavender	632.521	314.933
Tilgodehavender	632.521	314.933
Likvide beholdninger	296.366	658
Omsætningsaktiver	978.887	749.874
Aktiver i alt	978.887	749.874

## Balance 30. september

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	24.605	443.373
Foreslået udbytte	750.000	0
2 Egenkapital	<u>974.605</u>	<u>643.373</u>
Bankgæld	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.219
Anden gæld	4.282	104.282
Kortfristet gæld	<u>4.282</u>	<u>106.501</u>
Gæld i alt	<u>4.282</u>	<u>106.501</u>
Passiver i alt	<u>978.887</u>	<u>749.874</u>

---

 Noter til årsregnskabet

	2025	2024	
	<u>          </u>	<u>          </u>	
1 Skat af årets resultat			
Aktuel skat af årets resultat	0	0	
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0	
	<u>          </u>	<u>          </u>	
	0	0	
	<u>          </u>	<u>          </u>	
2 Egenkapital			
	Selskabs-	Overført	Foreslået
	kapital	resultat	udbytte
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital primo	200.000	443.373	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-418.768	750.000
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 31. december	200.000	24.605	750.000
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>