

# Køie Ejendomsinvest ApS

Ullerslev-Centret 23

5540 Ullerslev

CVR-nr. 42906336

## Årsrapport for 2024

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. maj 2025

---

Anne-Lise Køie  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Køie Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 22. maj 2025

## **Direktion**

Anne-Lise Køie

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Køie Ejendomsinvest ApS  
Ullerslev-Centret 23  
5540 Ullerslev

CVR-nr.

42906336

Stiftelsesdato

30. juni 2021

Regnskabsår

1. januar 2024 - 31. december 2024

**Direktion**

Anne-Lise Køie

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 130.776, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 2.042.112, og en egenkapital på kr. 381.503.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>176.133</b>	<b>157.008</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.608	-6.608
<b>Resultat før skat</b>		<b>169.525</b>	<b>150.400</b>
Skat af årets resultat		-38.749	-34.540
<b>Årets resultat</b>		<b>130.776</b>	<b>115.860</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		130.776	115.860
<b>Resultatdisponering</b>		<b>130.776</b>	<b>115.860</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.708.118	1.714.726
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.708.118</b>	<b>1.714.726</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.708.118</b>	<b>1.714.726</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		333.994	157.861
<b>Tilgodehavender</b>		<b>333.994</b>	<b>157.861</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>333.994</b>	<b>157.861</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.042.112</b>	<b>1.872.587</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		341.503	210.727
<b>Egenkapital</b>		<b>381.503</b>	<b>250.727</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.546.981	1.512.441
Selskabsskat		38.749	34.540
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		40.879	40.879
Deposita		34.000	34.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.660.609</b>	<b>1.621.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.660.609</b>	<b>1.621.860</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.042.112</b>	<b>1.872.587</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		
Andre noteoplysninger	3		

## Noter

2024

2023

### 1. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Køie Holding Langeskov ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

0

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

Årsrapporten for Køie Ejendomsinvest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.