
KORSGAARD INVEST ApS

CVR-nr.: 29195099

Ellehammersvej 15B
9430 Vadum

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

26/06/2025

Lone Korsgaard Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KORSGAARD INVEST ApS
Ellehammersvej 15B
9430 Vadum

e-mailadresse: lonekorsgaard@sol.dk

CVR-nr.: 29195099
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Overblikket 2, st
9000 Aalborg
DK Danmark
CVR-nr.: 11328881
P-enhed: 1000218242

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Korsgaard Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Korsgaard Invest ApS for regnskabsåret 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26/06/2025

REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR-nr.: 11328881
Ole Guldbæk Dahl, mne2587
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat i 2025.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Korsgaard Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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

Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Investeringsjendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes over egenkapitalen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til investeringsejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		464.833	8.340
Personaleomkostninger		-97.392	-62.589
Resultat af ordinær primær drift		367.441	-54.249
Øvrige finansielle omkostninger		-45.783	-16.479
Ordinært resultat før skat		321.658	-70.728
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		321.658	-70.728
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		321.658	-70.728
I alt		321.658	-70.728

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.626.823	703.102
Materielle anlægsaktiver i alt		1.626.823	703.102
Anlægsaktiver i alt		1.626.823	703.102
AKTIVER I ALT		1.626.823	703.102

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-504.246	-825.903
Egenkapital i alt		-379.246	-700.903
Gæld til banker		1.631.994	296.592
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.012	22.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		335.063	1.085.063
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.006.069	1.404.005
Gældsforpligtelser i alt		2.006.069	1.404.005
PASSIVER I ALT		1.626.823	703.102

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1