



K-Ejendomsinvest K/S

Frederiksborggade 43, 2. th, 1360 København K

CVR-nr. 30 91 70 81

Årsrapport for 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2024

Tine Kjærgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

4

Balance 31. december

5

Noter

7

Anvendt regnskabspraksis

8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K-Ejendomsinvest K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. juni 2024

Direktion

Tine Kjærgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i K-Ejendomsinvest K/S

Vi har opstillet årsrapporten for K-Ejendomsinvest K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 11. juni 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan
statsautoriseret revisor
mne32779

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------|--|
| Selskabet | K-Ejendomsinvest K/S Frederiksborggade 43, 2. th 1360 København K CVR-nr.: 30 91 70 81 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 23. september 2007 Hjemsted: København |
| Hovedaktivitet | Virksomhedens hovedaktivitet er at drive virksomhed ved køb, salg, udlejning og byggeri af fast ejendom, herunder gennem investeringer i selskaber med samme forretningsområde. Der har ikke været aktivitet i selskabet i 2023. |
| Direktion | Tine Kjærgaard |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|----------------------------|------|---------------|---------------|
| Bruttotab | | -6.250 | -6.250 |
| Finansielle omkostninger | | -2.963 | -2.513 |
| Årets resultat | | -9.213 | -8.763 |
| Resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -9.213 | -8.763 |
| | | -9.213 | -8.763 |

Balance 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 295.625 | 295.625 |
| Tilgodehavender | | 295.625 | 295.625 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 295.625 | 295.625 |
| Aktiver i alt | | 295.625 | 295.625 |

Balance 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 300.000 | 300.000 |
| Overført resultat | | -112.368 | -103.155 |
| Egenkapital | 1 | 187.632 | 196.845 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.250 | 6.250 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 101.743 | 92.530 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 107.993 | 98.780 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 107.993 | 98.780 |
| Passiver i alt | | 295.625 | 295.625 |

Noter

1 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 300.000 | -103.155 | 196.845 |
| Årets resultat | 0 | -9.213 | -9.213 |
| Egenkapital 31. december | 300.000 | -112.368 | 187.632 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K-Ejendomsinvest K/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er efter dansk skattelovgivning ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes således ikke skat.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.