

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2024/25

ApS KBIL 38 NR. 1284

Resenvej 83
7800 Skive

CVR nr. 14726543

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 7. januar 2026

Dirigent

Anders Jessen Schmidt

Selskabsoplysninger

Selskabet:

ApS KBIL 38 NR. 1284
Resenvej 83
7800 Skive

CVR-nr.:

14726543

Stiftelsesdato:

01.11.90

Hjemsted:

Skive Kommune

Regnskabsår:

1. juli - 30. juni

Direktion:

Anders Jessen Schmidt

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k3077

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for ApS KBIL 38 NR. 1284.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 7. januar 2026

Direktion:

Anders Jessen Schmidt

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Skive, den 7. januar 2026

Dirigent:

Anders Jessen Schmidt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ApS KBIL 38 NR. 1284

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBIL 38 NR. 1284 for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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.

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 os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 7. januar 2026

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Skatter

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen Aktiver Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen. Kostprisen på et samlet materielt aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme 50 år - restværdi: 0-75% af kostpris
Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste	250.182	155.277
Afskrivninger	-14.513	-14.388
Resultat før finansielle poster	235.669	140.889
Andre finansielle omkostninger	-57.700	-41.268
Resultat før skat	177.969	99.621
1. Skat af årets resultat	-45.578	-26.339
ÅRETS RESULTAT	132.391	73.282
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	132.391	73.282
Disponeret i alt	132.391	73.282

Balance pr. 30. juni 2025

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	2.469.899	1.967.417
Materielle anlægsaktiver i alt	2.469.899	1.967.417
Anlægsaktiver i alt	2.469.899	1.967.417
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.587
Andre tilgodehavender	3.104	0
Periodeafgrænsningsposter	5.871	5.857
Tilgodehavender i alt	8.975	8.444
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	111.218	25.248
Likvide beholdninger i alt	111.218	25.248
Omsætningsaktiver i alt	120.193	33.692
AKTIVER I ALT	2.590.092	2.001.109
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.187.420	1.055.029
Egenkapital i alt	1.312.420	1.180.029
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	49.425	50.530
Hensatte forpligtelser i alt	49.425	50.530
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	520.643	597.991
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	35.200	16.143
Langfristede gældsforpligtelser i alt	555.843	614.134
Kortfristede gældsforpligtelser		
3. Kortfristet del af langfristet gæld	75.877	69.778
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.098	13.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	579.429	66.938
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	672.404	156.416
Gældsforpligtelser i alt	1.228.247	770.550
PASSIVER I ALT	2.590.092	2.001.109
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

5. Eventualforpligtelser

Noter

	2025	2024
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-44.200	-26.143
Regulering af skat fra tidligere år	-2.483	-196
Regulering af udskudt skat	1.105	0
	<u>-45.578</u>	<u>-26.339</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	196.876	288.638
	2025	2024
3. Kortfristet del af langfristet gæld		
Gæld til realkreditinstitutter	75.877	69.778
	<u>75.877</u>	<u>69.778</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Prioritetsgælden er sikret ved pant i Torvestrædet, Skive		
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.474.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 200.000 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.		
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.474.		
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		