

# Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2023/24

### ApS KBIL 38 NR. 1284

Smøgen 4, st  
7800 Skive

CVR nr. 14726543

#### Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. januar 2025

#### Dirigent

Claus Markussen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2023 - 30. juni 2024	10
Balance pr. 30. juni 2024	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

ApS KBIL 38 NR. 1284  
Smøgen 4, st  
7800 Skive

**CVR-nr.:**

14726543

**Stiftelsesdato:**

01.11.90

**Hjemsted:**

Skive Kommune

**Regnskabsår:**

1. juli - 30. juni

**Direktion:**

Claus Markussen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k3077

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 30. januar 2025

**Direktion:**

Claus Markussen

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

Skive, den 30. januar 2025

**Dirigent:**

Claus Markussen

# 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 2023 - 30. juni 2024 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 revisorerets 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 30. januar 2025

Lars Astrup  
Registreret revisor  
mne17073

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

## 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

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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 leasingydelse.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 nettosalgspris 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 gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 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 lånoptagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse for 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	155.277	209.420
Afskrivninger	-14.388	-12.817
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>140.889</b>	<b>196.603</b>
Andre finansielle omkostninger	-41.268	-22.615
<b>Resultat før skat</b>	<b>99.621</b>	<b>173.988</b>
2. Skat af årets resultat	-26.339	-42.772
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>73.282</b>	<b>131.216</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	58.900
Overført resultat	73.282	72.316
<b>Disponeret i alt</b>	<b>73.282</b>	<b>131.216</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	1.967.417	1.956.900
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.967.417</u>	<u>1.956.900</u>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <u>1.967.417</u>	 <u>1.956.900</u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	2.587	0
Andre tilgodehavender	0	6.500
Periodeafgrænsningsposter	5.857	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>8.444</u>	<u>6.500</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	25.248	98.420
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>25.248</u>	<u>98.420</u>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <u>33.692</u>	 <u>104.920</u>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <u>2.001.109</u>	 <u>2.061.820</u>

## Balance pr. 30. juni 2024

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.055.029	981.747
Foreslået udbytte	0	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.180.029</u></b>	<b><u>1.165.647</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	50.530	50.530
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>50.530</u></b>	<b><u>50.530</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	597.991	667.348
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	16.143	30.097
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>614.134</u></b>	<b><u>697.445</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>4. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	69.778	68.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.900	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	13.800	13.800
	66.938	66.298
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>156.416</u></b>	<b><u>148.198</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>770.550</u></b>	<b><u>845.643</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.001.109</u></b>	<b><u>2.061.820</u></b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6. Eventualforpligtelser</b>		

# Noter

## 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af en særlig karakter i forhold til selskabets primære indtjeningskabende driftsaktiviteter.

Særlige poster har engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.

De særlige poster er nærmere udspecificeret nedenfor:

Modtaget grundskyld vedrørende tidligere år	40.443	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-26.143	-41.097
Regulering af skat fra tidligere år	-196	-1.675
	<u><b>-26.339</b></u>	<u><b>-42.772</b></u>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Forfald efter 5 år	288.638	370.317
<b>4. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	69.778	68.100
	<u><b>69.778</b></u>	<u><b>68.100</b></u>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.958.

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. 1.958.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 7. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
------------------------------	---	---

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Claus Markussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Markussen

Dirigent

ID: 0f161dd6-07fc-4254-8028-1e4ab63ea5ba

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2025 kl.: 13:52:55

Underskrevet med MitID



## Claus Markussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Markussen

Direktør

ID: 0f161dd6-07fc-4254-8028-1e4ab63ea5ba

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2025 kl.: 13:52:55

Underskrevet med MitID



## Lars Astrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Astrup

Godkendt Revisor

ID: 24a17fc3-2bdd-4b1c-afe1-9686e40ef7fd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2025 kl.: 13:52:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8cdb0euNyYm252320900

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).