

Korsholm Bolig ApS
Søbækvej 8, Troelstrup, 8740 Brædstrup

CVR-nr. 43 45 11 54

Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2025

David Korsholm Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Korsholm Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brødstrup, den 17. november 2025

Direktion

David Korsholm Nielsen

Maria Korsholm Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Korsholm Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Korsholm Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 17. november 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Olesen

statsautoriseret revisor
mne43455

Selskabsoplysninger

Selskabet

Korsholm Bolig ApS
Søbækvej 8, Troelstrup
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 43 45 11 54
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

David Korsholm Nielsen
Maria Korsholm Larsen

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Erhvervsparken 7B
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 124.073 kr. mod 87.728 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 33.610 kr. mod 1.398 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Korsholm Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder husleje, ejendomsudgifter og eksterne omkostninger.

Huslejen indregnes i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 25 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat 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.

Gældsforpligtelser

Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 124.073 | 87.728 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -18.363 | -18.363 |
| Driftsresultat | 105.710 | 69.365 |
| Andre finansielle indtægter | 41 | 122 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -57.137 | -62.523 |
| Resultat før skat | 48.614 | 6.964 |
| Skat af årets resultat | -15.004 | -5.566 |
| Årets resultat | 33.610 | 1.398 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 20.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 13.610 | 1.398 |
| Disponeret i alt | 33.610 | 1.398 |

Balance 30. september

Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | <u>882.286</u> | <u>900.649</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>882.286</u> | <u>900.649</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>882.286</u> | <u>900.649</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>9.469</u> | <u>9.249</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>9.469</u> | <u>9.249</u> |
| Likvide beholdninger | <u>59.069</u> | <u>58.733</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>68.538</u> | <u>67.982</u> |
| Aktiver i alt | <u>950.824</u> | <u>968.631</u> |

Balance 30. september

Passiver

| Note | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 34.681 | 21.071 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 20.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 94.681 | 61.071 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Anden gæld | 763.028 | 823.593 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 763.028 | 823.593 |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld | 36.596 | 34.883 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.000 | 6.000 |
| Selskabsskat | 18.570 | 16.082 |
| Anden gæld | 31.949 | 27.002 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 93.115 | 83.967 |
| Gældsforpligtelser i alt | 856.143 | 907.560 |
| Passiver i alt | 950.824 | 968.631 |

1 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført re- sultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--|----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 40.000 | 19.673 | 0 | 59.673 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>1.398</u> | <u>0</u> | <u>1.398</u> |
| Egenkapital 1. oktober 2024 | 40.000 | 21.071 | 0 | 61.071 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>13.610</u> | <u>20.000</u> | <u>33.610</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>34.681</u> | <u>20.000</u> | <u>94.681</u> |

Noter

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|--|----------------|----------------|
| 1. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |

| | <u>30/9 2025</u> | <u>30/9 2024</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. oktober | <u>934.750</u> | <u>934.750</u> |
| Kostpris 30. september | <u>934.750</u> | <u>934.750</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober | -34.101 | -15.738 |
| Årets afskrivninger | <u>-18.363</u> | <u>-18.363</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september | <u>-52.464</u> | <u>-34.101</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>882.286</u> | <u>900.649</u> |

| | <u>Gæld i alt</u> | <u>Kortfristet del af langfristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld</u> |
|------------------------------|-----------------------|--|-------------------------|
| | <u>30/9 2025</u> | <u>30/9 2025</u> | <u>30/9 2025</u> |
| 3. Gældsforpligtelser | | | |
| Anden gæld | <u>799.624</u> | <u>36.596</u> | <u>763.028</u> |
| | <u>799.624</u> | <u>36.596</u> | <u>763.028</u> |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 565 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.