

K.S. Nielsen Invest ApS

c/o Nielsen, Irisvej 4, 7490 Aulum
CVR-nr. 43 27 46 35

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 19. februar 2025

Karsten Skovgaard Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11-12

Selskabsoplysninger

Selskabet K.S. Nielsen Invest ApS
c/o Nielsen
Irisvej 4
7490 Aulum

CVR-nr.: 43 27 46 35
Stiftet: 20. maj 2022
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion Karsten Skovgaard Nielsen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
8600 Silkeborg

Pengeinstitut Jyske Bank
Torvet 21
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for K.S. Nielsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 19. februar 2025

Direktion:

Karsten Skovgaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i K.S. Nielsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.S. Nielsen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Silkeborg, den 19. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Damgaard Lunde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46586

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret et underskud før skat på 24 tkr. og egenkapitalen udgør 13 tkr. pr. 30. september 2024.

Mere end halvdelen af selskabets kapital er tabt, og ledelsen skal derfor redegøre for hvordan kapitalen forventes reetableret. Det er ledelsens forventning at kapitalen kan genskabes ved egen indtjening i de kommende regnskabsår.

Til sikring af den fortsatte drift, har anpartshaveren afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 76 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		30.311	32.941
Af- og nedskrivninger		-9.862	-9.040
Driftsresultat		20.449	23.901
Øvrige finansielle omkostninger		-42.707	-29.883
Resultat før skat		-22.258	-5.982
Skat af årets resultat	1	2.711	-1.804
Årets resultat		-19.547	-7.786
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.547	-7.786
I alt		-19.547	-7.786

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		770.048	779.910
Materielle anlægsaktiver	2	770.048	779.910
Anlægsaktiver		770.048	779.910
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		2.711	0
Tilgodehavender		2.711	0
Likvide beholdninger		0	22.325
Omsætningsaktiver		2.711	22.325
<hr/>			
Aktiver		772.759	802.235

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-27.333	-7.786
Egenkapital		12.667	32.214
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		605.473	665.620
Selskabsskat		0	1.804
Deposita		15.000	15.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	620.473	682.424
Gæld til pengeinstitutter		36.532	5.083
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		1.804	0
Anden gæld		78.283	59.514
Periodeafgrænsningsposter		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		139.619	87.597
Gældsforpligtelser		760.092	770.021
<hr/>			
Passiver		772.759	802.235

Medarbejderforhold 4

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-7.786	32.214
Forslag til resultatdisponering		-19.547	-19.547
Egenkapital 30. september 2024	40.000	-27.333	12.667

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	1.804
Regulering af udskudt skat	-2.711	0
	-2.711	1.804

2 | Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
kr.	
Kostpris 1. oktober 2023	788.950
Kostpris 30. september 2024	788.950
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	9.040
Årets afskrivninger	9.862
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	18.902
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	770.048

3 | Langfristede gældsforpligtelser

	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til pengeinstitutter	637.033	31.560	635.175	670.703
Selskabsskat	0	0	0	1.804
Deposita	15.000	0	0	15.000
	652.033	31.560	635.175	687.507

	2023/24	2022/23
4 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.S. Nielsen Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.