

ApS KBUS 38 NR. 3127

Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr. 19 27 11 88

Årsrapport 2024/25

1. juni - 31. maj
30. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 20. november 2025

Mads Erik Jacobsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 26 38 00
Herning@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters. The 'B' and 'D' are connected to the line, while the 'O' is separate.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juni 2024 - 31. maj 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-13
Anvendt regnskabspraksis	14-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet ApS KBUS 38 NR. 3127
Søndergade 23
7400 Herning

CVR-nr.: 19 27 11 88
Stiftet: 1. maj 1996
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. juni 2024 - 31. maj 2025

Direktion Mads Erik Jacobsen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birk Centerpark 30
7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for ApS KBUS 38 NR. 3127.

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. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

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.

Herning, den 20. november 2025

Direktion:

Mads Erik Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i ApS KBUS 38 NR. 3127

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 NR. 3127 for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 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.

Herning, den 20. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		649.911	702.936
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		86.422	-125.000
Driftsresultat		736.333	577.936
Andre finansielle indtægter	1	31	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-20.025	-42.335
Resultat før skat		716.339	535.601
Skat af årets resultat	3	-157.623	-382.954
Årets resultat		558.716	152.647
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		558.716	152.647
I alt		558.716	152.647

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		7.390.000	7.225.000
Materielle anlægsaktiver	4	7.390.000	7.225.000
Anlægsaktiver		7.390.000	7.225.000
Periodeafgrænsningsposter		7.162	6.939
Tilgodehavender		7.162	6.939
Likvide beholdninger		3.923	3.090
Omsætningsaktiver		11.085	10.029
Aktiver		7.401.085	7.235.029

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.196.202	4.637.486
Egenkapital		5.396.202	4.837.486
Hensættelser til udskudt skat		1.171.006	1.072.397
Hensatte forpligtelser		1.171.006	1.072.397
Selskabsskat		59.014	48.578
Langfristede gældsforpligtelser	5	59.014	48.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		403.941	871.646
Selskabsskat		48.578	77.990
Anden gæld		82.151	87.993
Deposita		161.250	161.250
Periodeafgrænsningsposter		63.943	62.689
Kortfristede gældsforpligtelser		774.863	1.276.568
Gældsforpligtelser		833.877	1.325.146
Passiver		7.401.085	7.235.029

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6

Medarbejderforhold

7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2024	200.000	4.637.486	4.837.486
Forslag til resultatdisponering		558.716	558.716
Egenkapital 31. maj 2025	200.000	5.196.202	5.396.202

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	31	0
	31	0
<hr/>		
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	19.895	42.096
Finansielle omkostninger i øvrigt	130	239
	20.025	42.335
<hr/>		
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	59.014	48.578
Regulering af udskudt skat	98.609	334.376
	157.623	382.954
<hr/>		

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investeringsejendomme
Dagsværdi 31. maj 2025	7.390.000
Årets værdiregulering i resultatopførelsen	86.422

Dagsværdi for erhvervsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:
Erhvervsejendomme (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent) 9%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.390 t.kr. pr. 31/5 2025 opgjort med en gennemsnitlig forretningsfaktor på 9%. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 389 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 435 t.kr.

Noter

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/5 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2024 gæld i alt
Selskabsskat	107.592	48.578	0	126.568
	107.592	48.578	0	126.568

6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ApS AF 8/10 1976, der er administrationselskab for sambeskatningen.

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 NR. 3127 for 2024/25 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, vedligeholdelse af ejendommen samt salgs- og administrationomkostninger 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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

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.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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