

**APS KBUS 38 NR.2881**  
**Granstuevej 31**  
**2840 Holte**

**Årsrapport for 2024/25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. februar 2026

---

Jacob Holmblad  
dirigent

**CVR-nr. 17 15 05 88**

## Indholdsfortegnelse

### Side

#### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

#### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	9
Balance 31. oktober	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 for APS KBUS 38 NR.2881.

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. oktober 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 2. februar 2026

### **Direktion**

Jacob Holmblad  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i APS KBUS 38 NR.2881***

Vi har opstillet årsrapporten for APS KBUS 38 NR.2881 for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vallensbæk, den 2. februar 2026

**Revisionsfirmaet Mogens Møller Nielsen**  
Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 10 26 12 79

Mogens Møller Nielsen  
Registreret revisor  
mne7491

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

APS KBUS 38 NR.2881  
Granstuevej 31  
2840 Holte

CVR-nr.: 17 15 05 88

Regnskabsperiode: 1. november 2024 - 31. oktober 2025

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Jacob Holmblad, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Mogens Møller Nielsen  
Registreret revisionsfirma  
Kirkebakke Allé 12 - 14  
2625 Vallensbæk

### Pengeinstitut

Spar Nord  
Frimagsvej 8  
4700 Næstved

Danske Bank  
Munkeengen 30  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i den associerede virksomhed, Ejendomsselskabet Bellevue Bugt I/S samt at investere i værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 1.411.719, og selskabets balance pr. 31. oktober 2025 udviser en egenkapital på kr. 14.149.180.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for APS KBUS 38 NR.2881 for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern advance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### *Goodwill*

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjenningsprofil.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for APS KBUS 38 NR.2881, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivninger såfremt der er indikationer på værdiforringelse af varig karakter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre driftsindtægter		1.431.362	1.471.661
Andre eksterne omkostninger		<u>-131.875</u>	<u>-192.697</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.299.487</b>	<b>1.278.964</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-394.994</u>	<u>-394.994</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>904.493</b>	<b>883.970</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		1.752.068	3.267.660
Finansielle indtægter		1.501.612	1.659.225
Finansielle omkostninger		<u>-2.175.091</u>	<u>-4.073.380</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.983.082</b>	<b>1.737.475</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-571.363</u>	<u>-1.256.180</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.411.719</u></b>	<b><u>481.295</u></b>
Foreslået udbytte		1.500.000	2.000.000
Overført resultat		<u>-88.281</u>	<u>-1.518.705</u>
		<b><u>1.411.719</u></b>	<b><u>481.295</u></b>

## Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		<u>65.831</u>	<u>460.825</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<u>65.831</u>	<u>460.825</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	<u>2.135.567</u>	<u>2.623.499</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>2.135.567</u>	<u>2.623.499</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.201.398</u>	<u>3.084.324</u>
Andre tilgodehavender		560.008	694.152
Selskabsskat		<u>9.552</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>569.560</u>	<u>694.152</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>11.813.591</u>	<u>12.092.990</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>11.813.591</u>	<u>12.092.990</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.003.068</u>	<u>2.308.679</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>14.386.219</u>	<u>15.095.821</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>16.587.617</u>	<u>18.180.145</u>

## Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		12.049.180	12.137.461
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>14.149.180</u></b>	<b><u>14.737.461</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>14.483</u>	<u>101.382</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>14.483</u></b>	<b><u>101.382</u></b>
Selskabsskat		<u>273.771</u>	<u>1.075.148</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>273.771</u></b>	<b><u>1.075.148</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.182	25.431
Selskabsskat		0	723
Anden gæld		<u>2.125.001</u>	<u>2.240.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.150.183</u></b>	<b><u>2.266.154</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.423.954</u></b>	<b><u>3.341.302</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.587.617</u></b>	<b><u>18.180.145</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2024	600.000	12.137.461	2.000.000	14.737.461
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-88.281	1.500.000	1.411.719
<b>Egenkapital 31. oktober 2025</b>	<b>600.000</b>	<b>12.049.180</b>	<b>1.500.000</b>	<b>14.149.180</b>

## Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-935.933</u>	<u>1.108.572</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>11.113.591</u>	<u>10.913.239</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	658.262	1.343.078
Årets udskudte skat	<u>-86.899</u>	<u>-86.898</u>
	<u><b>571.363</b></u>	<u><b>1.256.180</b></u>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. november 2024		<u>3.949.939</u>
Kostpris 31. oktober 2025		<u>3.949.939</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2024		3.489.114
Årets afskrivninger		<u>394.994</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2025		<u>3.884.108</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2025</b>		<u><b>65.831</b></u>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. november 2024	<u>6.245.605</u>	<u>6.245.605</u>
Kostpris 31. oktober 2025	<u>6.245.605</u>	<u>6.245.605</u>
Værdireguleringer 1. november 2024	-3.622.106	-4.439.766
Årets resultat	1.752.068	3.267.660
Overførsler i årets løb	<u>-2.240.000</u>	<u>-2.450.000</u>
Værdireguleringer 31. oktober 2025	<u>-4.110.038</u>	<u>-3.622.106</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2025</b>	<b><u>2.135.567</u></b>	<b><u>2.623.499</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsselskabet Bellevue Bugt I/S	Gentofte	33%	6.406.701	5.256.206

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Jacob Holmblad  
Granstuevej 31  
2840 Holte

## Noter