

Årsrapport for 2024/25

Dansk CTS ApS
Porsevænget 9, 8361 Hasselager
CVR-nr. 34 73 07 09

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. september 2025

Jan Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Dansk CTS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Hasselager, den 29. september 2025

Direktion

Jørgen Appelquist
direktør
Revisions-Partner
- viden til vækst

Jan Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dansk CTS ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dansk CTS ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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 revisorers 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.

Skanderborg, den 29. september 2025

Revisions-Partner I/S
registrerede revisorer
CVR-nr. 69 30 52 10

Per K. Jensen
Registeret revisor
mne12352
Revisions-Partner
- viden til vækst

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dansk CTS ApS
Porsevænget 9
8361 Hasselager

CVR-nr.: 34 73 07 09

Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Stiftet: 6. november 2012

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Jørgen Appelquist, direktør
Jan Sørensen, direktør

Revisor

Revisions-Partner I/S
registrerede revisorer
Adelgade 108
8660 Skanderborg

Revisions-Partner
- viden til vækst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 307.311, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på kr. 403.539.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

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 Dansk CTS ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger til ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsudgifter, skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		836.293	606.178
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-170.342</u>	<u>-170.342</u>
Resultat før finansielle poster		665.951	435.836
Finansielle indtægter	2	8.312	1.620
Finansielle omkostninger	3	<u>-279.979</u>	<u>-181.529</u>
Resultat før skat		394.284	255.927
Skat af årets resultat	4	<u>-86.973</u>	<u>-56.332</u>
Årets resultat		<u><u>307.311</u></u>	<u><u>199.595</u></u>
Foreslået udbytte		300.000	500.000
Overført resultat		<u>7.311</u>	<u>-300.405</u>
		<u><u>307.311</u></u>	<u><u>199.595</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>9.121.872</u>	<u>9.292.214</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.121.872</u>	<u>9.292.214</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.121.872</u>	<u>9.292.214</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		217.344	153.550
Tilgodehavender hos kapitalinteressere		0	199
Andre tilgodehavender		36.050	1.028
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>100</u>
Tilgodehavender		<u>253.394</u>	<u>154.877</u>
Likvide beholdninger		<u>799.911</u>	<u>1.319.982</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.053.305</u>	<u>1.474.859</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.175.177</u></u>	<u><u>10.767.073</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		23.539	16.228
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>500.000</u>
Egenkapital		<u>403.539</u>	<u>596.228</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>294.865</u>	<u>257.934</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>294.865</u>	<u>257.934</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.426.316	8.927.174
Selskabsskat		43.050	19.400
Deposita		<u>158.295</u>	<u>171.795</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>8.627.661</u>	<u>9.118.369</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	511.470	513.221
Modtagne forudbetalinger fra kunder		113.943	96.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.243	63.957
Anden gæld		<u>121.456</u>	<u>120.814</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>849.112</u>	<u>794.542</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.476.773</u>	<u>9.912.911</u>
Passiver i alt		<u>10.175.177</u>	<u>10.767.073</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	80.000	16.228	500.000	596.228
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>7.311</u>	<u>300.000</u>	<u>307.311</u>
Egenkapital 30. april 2025	<u>80.000</u>	<u>23.539</u>	<u>300.000</u>	<u>403.539</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>		
	kr.	kr.		
1 Personalemkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	<u>8.312</u>	<u>1.620</u>		
	<u>8.312</u>	<u>1.620</u>		
3 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	<u>279.979</u>	<u>181.529</u>		
	<u>279.979</u>	<u>181.529</u>		
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	50.050	19.400		
Årets udskudte skat	36.931	36.932		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-8</u>	<u>0</u>		
	<u>86.973</u>	<u>56.332</u>		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. maj 2024	30. april 2025	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.440.395	8.937.786	511.470	6.476.987
Selskabsskat	19.400	43.050	0	0
Deposita	<u>171.795</u>	<u>158.295</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>9.631.590</u>	<u>9.139.131</u>	<u>511.470</u>	<u>6.476.987</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.938, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør t.kr. 9.122.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.