



Tlf.: 97 12 52 44
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

APS KBUS 38 NR. 3127

SØNDERGADE 23, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

1. JUNI 2023 - 31. MAJ 2024

29. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. november 2024

Mads Erik Jacobsen

CVR-NR. 19 27 11 88

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 2023 - 31. maj 2024
Direktion	Mads Erik Jacobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 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.

Herning, den 17. november 2024

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 2023 - 31. maj 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.

Herning, den 17. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		702.936	682.773
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-125.000	0
DRIFTSRESULTAT		577.936	682.773
Andre finansielle indtægter.....	1	0	31.192
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-42.335	-77.282
RESULTAT FØR SKAT		535.601	636.683
Skat af årets resultat.....	3	-382.954	-140.250
ÅRETS RESULTAT		152.647	496.433
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		152.647	496.433
I ALT		152.647	496.433

BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		7.225.000	7.200.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	7.225.000	7.200.000
ANLÆGSAKTIVER.....		7.225.000	7.200.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.261.306
Periodeafgrænsningsposter.....		6.939	6.774
Tilgodehavender.....		6.939	1.268.080
Likvide beholdninger.....		3.090	8.742
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.029	1.276.822
AKTIVER.....		7.235.029	8.476.822
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		4.637.486	4.484.839
EGENKAPITAL.....		4.837.486	4.684.839
Hensættelser til udskudt skat.....		1.072.397	738.021
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.072.397	738.021
Selskabsskat.....		48.578	77.990
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	48.578	77.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		871.646	2.646.356
Selskabsskat.....		77.990	0
Anden gæld.....		87.993	88.906
Deposita.....		161.250	161.250
Periodeafgrænsningsposter.....		62.689	61.460
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.276.568	2.975.972
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.325.146	3.053.962
PASSIVER.....		7.235.029	8.476.822
Eventualposter mv.	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2023.....	200.000	4.484.839	4.684.839
Forslag til resultatdisponering.....		152.647	152.647
Egenkapital 31. maj 2024.....	200.000	4.637.486	4.837.486

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	30.017	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	1.175	
	0	31.192	
Øvrige finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	42.096	77.078	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	239	204	
	42.335	77.282	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	48.578	77.990	3
Regulering af udskudt skat.....	334.376	62.260	
	382.954	140.250	
Materielle anlægsaktiver			
		Investeringseje domme	4
kr.			
Kostpris 1. juni 2023.....		7.191.118	
Tilgang.....		150.000	
Kostpris 31. maj 2024.....		7.341.118	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juni 2023.....		8.882	
Årets værdireguleringer.....		-125.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. maj 2024.....		-116.118	
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2024.....		7.225.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investeringsejendomme	
kr.			
Dagsværdi 31. maj 2024.....		7.225.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-125.000	

NOTER
Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

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 mæglers 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 7.225 t.kr. pr. 31/5 2024 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 380 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 425 t.kr.

Langfristede gældsforpligtelser

5

kr.	31/5 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2023 gæld i alt
Selskabsskat.....	126.568	77.990	0	77.990
	126.568	77.990	0	77.990

Eventualposter mv.

6

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS KBUS 38 NR. 3127 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

Huslejeindtægter

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

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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