



## SAMSING INVEST ApS

Lollandsgade 68,1  
8000 Aarhus C

CVR.nr.: 31 25 29 11

**Årsrapport 2024/2025**  
Regnskabsperiode: 1/10 2024 - 30/9 2025

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
10. december 2025

---

Peter Kjær Samsing  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2024 - 30/9 2025	9.
Balance pr. 30/9 2025	10.
Noter	12.

## Selskabsoplysninger

Selskab

SAMSING INVEST ApS

Lollandsgade 68,1  
8000 Aarhus C

CVR.nr.: 31 25 29 11

Regnskabsperiode: 1/10 2024 - 30/9 2025

Stiftelsesdato: 25. januar 2008

Direktion

Peter Kjær Samsing

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for SAMSING INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 10. december 2025

Direktion

.....  
Peter Kjær Samsing

## Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024/2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

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

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

## Anvendt regnskabspraksis

indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Selskabsskat

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 gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/10 2024 - 30/9 2025

Note	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
BRUTTOFORTJENESTE	297.115	210.981
1 Personaleomkostninger	<u>-257.629</u>	<u>-262.872</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING	39.486	-51.891
2 Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>342.000</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	381.486	-51.891
Andre finansielle indtægter	70	-14
Andre finansielle omkostninger	<u>-28.631</u>	<u>-27.268</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	352.925	-79.173
3 Skat af årets resultat	<u>-50.452</u>	<u>17.434</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>302.473</u>	<u>-61.739</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>302.473</u>	<u>-61.739</u>
I ALT	<u>302.473</u>	<u>-61.739</u>

Balance pr. 30/9 2025  
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
2	Investeringsejendomme	8.844.000	8.502.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.844.000	8.502.000
	Øvrige finansielle anlægsaktiver	121.576	121.576
	Finansielle anlægsaktiver i alt	121.576	121.576
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.965.576	8.623.576
	Tilgodehavende selskabsskat	0	4.000
	Andre tilgodehavender	2.233	2.021
	Tilgodehavender i alt	2.233	6.021
	Likvide beholdninger	232.835	429.229
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	235.068	435.250
	AKTIVER I ALT	9.200.644	9.058.826

Balance pr. 30/9 2025  
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>8.021.245</u>	<u>7.718.772</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>8.146.245</u>	<u>7.843.772</u>
3 Hensættelser til udskudt skat	<u>347.908</u>	<u>297.456</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>347.908</u>	<u>297.456</u>
Skyldig selskabsskat	144	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>706.347</u>	<u>917.598</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>706.491</u>	<u>917.598</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>706.491</u>	<u>917.598</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.200.644</u>	<u>9.058.826</u>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
1	1
253.593	256.682
0	0
4.036	6.190
<u>257.629</u>	<u>262.872</u>

Gager og lønninger

Pensionsbidrag

Andre omkostninger til social sikring

### Note 2 - Investeringsejendomme

### Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat

<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
0	-16
50.452	-17.418
<u>50.452</u>	<u>-17.434</u>