

---

# SA AF 10/6 2004 HOLDING ApS

**CVR-nr.: 28107412**

Snævringen 8B  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/12/2025**

---

**Steffen Andersen**  
Dirigent

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SA AF 10/6 2004 HOLDING ApS  
Snævringen 8B  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 28107412  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for SA AF 10/6 2004 HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Svendborg, den 30/12/2025

## **Direktion**

Steffen Andersen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter investering i aktier og værdipapirer, udlejning af fast ejendom samt øvrig investeringsvirksomhed.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger.

#### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

#### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (brugstid 30 år, restværdi 50%)

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

**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. 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.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-14.795</b>	<b>-3.376</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.956	-13.956
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-28.751</b>	<b>-17.332</b>
Andre finansielle indtægter		162.219	771.092
Øvrige finansielle omkostninger		-130.264	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.204</b>	<b>753.760</b>
Skat af årets resultat		-4.683	-168.685
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.479</b>	<b>585.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		135.000	122.000
Overført resultat		-136.479	463.075
<b>I alt</b>		<b>-1.479</b>	<b>585.075</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		438.079	452.035
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>438.079</b>	<b>452.035</b>
Udskudte skatteaktiver		10.490	10.490
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.490</b>	<b>10.490</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>448.569</b>	<b>462.525</b>
Tilgodehavende skat		12.670	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>12.670</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.161.334	5.317.049
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1</b>	<b>8.161.334</b>	<b>5.317.049</b>
Likvide beholdninger		1.304.626	4.373.052
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>9.478.630</b>	<b>9.690.101</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.927.199</b>	<b>10.152.626</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		9.633.189	9.769.669
Forslag til udbytte		135.000	122.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.893.189</b>	<b>10.016.669</b>
Skyldig selskabsskat		0	109.507
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>109.507</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.010	26.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>34.010</b>	<b>26.450</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>34.010</b>	<b>135.957</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.927.199</b>	<b>10.152.626</b>

# Noter

## 1. Værdipapirer og kapitalandele i alt

### Værdipapirer og kapitandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb.

Dagsværdi 30. september 2025, 8.159.334 kr.

Årets negative værdiregulering i resultatopgørelsen, 123.600 kr.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Antal ansatte vedrører ledelsen, som ikke modtager vederlag.