
SamInvest Kastanievej 2 ApS

CVR-nr.: 42790672

Grønløkkevej 6L
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2025

Peter Højmark Kullberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SamInvest Kastanievej 2 ApS
Grønløkkevej 6L
5000 Odense C

CVR-nr.: 42790672
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor SØBY REVISORER A/S GODKENDTE REVISORER
Landbrugsvej 4
5260 Odense S
DK Danmark
CVR-nr.: 19125742
P-enhed: 1003689951

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for SamInvest Kastanievej 2 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.

Odense, den 25/06/2025

Direktion

Peter Højmark Kullberg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i SamInvest Kastanievej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SamInvest Kastanievej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Revisors ansvar

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Jer 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Jeres ansvar.

Den udførte assistance

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, I 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.

Odense, den 25/06/2025

SØBY REVISORER A/S GODKENDTE REVISORER

CVR-nr.: 19125742

Peder Grønnegaard Rasmussen, mne31463

registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er investering og udlejning, salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på kr. 776.654, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

Anvendt regnskabspraksis

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter afholdte udgifter til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige afkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig 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.

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 695.361 | 637.443 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 695.361 | 637.443 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 394.673 | 1.103.267 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -92.196 | -126.702 |
| Ordinært resultat før skat | | 997.838 | 1.614.008 |
| Skat af årets resultat | | -221.184 | -355.082 |
| Årets resultat | | 776.654 | 1.258.926 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 776.654 | 1.258.926 |
| I alt | | 776.654 | 1.258.926 |

Balance 31. december 2024

Aktiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 10.520.541 | 10.003.667 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 10.520.541 | 10.003.667 |
| Anlægsaktiver i alt | | 10.520.541 | 10.003.667 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 15.076 | 15.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 15.076 | 15.000 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 20.263 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 15.076 | 35.263 |
| AKTIVER I ALT | | 10.535.617 | 10.038.930 |

Balance 31. december 2024

Passiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 4.897.341 | 4.120.687 |
| Egenkapital i alt | | 5.397.341 | 4.620.687 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.010.795 | 1.049.883 |
| Andre hensatte forpligtelser | | 5.000 | 10.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.015.795 | 1.059.883 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.096.892 | 3.212.633 |
| Gæld til banker | | 5.818 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 134.356 | 0 |
| Deposita | | 102.186 | 81.707 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.339.252 | 3.294.340 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 24.310 | 15.756 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 654.503 | 839.298 |
| Skyldig selskabsskat | | | 112.363 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 99.311 | 64.703 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.105 | 31.900 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 783.229 | 1.064.020 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.122.481 | 4.358.360 |
| PASSIVER I ALT | | 10.535.617 | 10.038.930 |

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2024 |
|------------------------------|------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |