

Ejendomsselskabet Samsøvej 32 ApS

Filippavej 25, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 45 33 73 24

Årsrapport

16. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2026.

Jacob Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 16. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 16. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Samsøvej 32 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 25. marts 2026

Direktion

Jacob Jensen
Direktør

Morten Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Samsøvej 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Samsøvej 32 ApS for regnskabsåret 16. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Hadsten, den 25. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ruben Stæhr

statsautoriseret revisor
mne34327

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Samsøvej 32 ApS
Filippavej 25
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 45 33 73 24
Stiftet: 16. januar 2025
Hjemsted: Hinnerup
Regnskabsår: 16. januar - 31. december

Direktion

Jacob Jensen, Direktør
Morten Jensen, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Søndergade 34
8370 Hadsten

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og investering i fast ejendom, samt udlejning af de af selskabet ejede faste ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 137.769 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -42.595 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	16/1 2025	<u>- 31/12 2025</u>
Bruttofortjeneste	137.769	
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-47.116</u>
Driftsresultat	90.653	
Andre finansielle indtægter	2.169	
3 Øvrige finansielle omkostninger		<u>-135.417</u>
Resultat før skat		-42.595
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		-42.595
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat		<u>-42.595</u>
Disponeret i alt		-42.595

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>6.352.572</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.352.572</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.352.572</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>200.140</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>200.140</u>
Aktiver i alt	<u>6.552.712</u>

Balance**Passiver**

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-42.595</u>
Egenkapital i alt	<u>-2.595</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.424.925</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.424.925</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	63.927
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.371
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.029.472
Anden gæld	<u>21.612</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.130.382</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.555.307</u>
Passiver i alt	<u>6.552.712</u>

1 Kapitaltab

2 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. januar 2025	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-42.595	-42.595
	40.000	-42.595	-2.595

Noter**1. Kapitaltab**

Som følge af underskud i selskabets første regnskabsår er egenkapitalen tabt, og selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen reetableres vis overskud de kommende år.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
--	----------

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	69.472
Andre finansielle omkostninger	<u>65.945</u>
	<u>135.417</u>

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld
	31/12 2025	31/12 2025	31/12 2025
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.488.852</u>	<u>63.927</u>	<u>1.424.925</u>
	<u>1.488.852</u>	<u>63.927</u>	<u>1.424.925</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.155 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Samsøvej 32 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende investeringsejendomme..

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	70 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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