

SamInvest Fyn ApS

Grønløkkevej 6L, 5000 Odense C

CVR-nr. 44 88 09 54

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026

Peter Højmark Kullberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for SamInvest Fyn ApS.

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. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. marts 2026

Direktion

Peter Højmark Kullberg

 **bakertilly**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SamInvest Fyn ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SamInvest Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 9. marts 2026

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen
statsautoriseret revisor
mne36180



Selskabsoplysninger

Selskabet SamInvest Fyn ApS
Grønløkkevej 6L 6L
5000 Odense C
CVR-nr.: 44880954
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet:
Hjemsted: Odense

Direktion Peter Højmark Kullberg

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35257691
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drifte ejendomme samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 109.955, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 137.465.

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabet har indgået bindende aftale om overdragelse af ejendom. Der henvises til note 5.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab		-39.695	-50.012
Resultat før finansielle poster		-39.695	-50.012
Finansielle omkostninger	2	<u>-97.183</u>	<u>-34.871</u>
Resultat før skat		-136.878	-84.883
Skat af årets resultat	3	<u>26.923</u>	<u>17.373</u>
Årets resultat		<u>-109.955</u>	<u>-67.510</u>
Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-109.955</u>	<u>-67.510</u>
		<u>-109.955</u>	<u>-67.510</u>

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på t.kr. 700.

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Handelsejendomme		<u>1.219.656</u>	<u>1.114.875</u>
Varebeholdninger		<u>1.219.656</u>	<u>1.114.875</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>261.876</u>	<u>17.373</u>
Tilgodehavender		<u>261.876</u>	<u>17.373</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.481.532</u>	<u>1.132.248</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.481.532</u></u>	<u><u>1.132.248</u></u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-177.465	-67.510
Egenkapital		-137.465	-27.510
Selskabsdeltagere og ledelse		0	278.100
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	278.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.800	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		369.786	0
Gæld til kreditinstitutter		871.509	864.499
Selskabsskat		231.940	0
Anden gæld		132.962	7.159
Kortfristede gældsforpligtelser		1.618.997	881.658
Gældsforpligtelser i alt		1.618.997	1.159.758
Passiver i alt		1.481.532	1.132.248
Kapitalberedskab	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	-67.510	-27.510
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-109.955</u>	<u>-109.955</u>
Egenkapital 31. december	<u>40.000</u>	<u>-177.465</u>	<u>-137.465</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>97.183</u>	<u>34.871</u>
	<u>97.183</u>	<u>34.871</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	217.580	0
Årets udskudte skat	<u>-244.503</u>	<u>-17.373</u>
	<u>-26.923</u>	<u>-17.373</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar</u> kr.	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> kr.	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u> kr.	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> kr.
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>278.100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>278.100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Kapitalberedskab

Selskabet har i tabt kapitalen. Kapitalen er i 2026 retableret ifm. salg af handelsejendom. Selskabets ledelse vurderer kapitalberedskabet som tilstrækkeligt i og med eksisterende finansieringsaftaler følger planen med henblik på salg.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt nom. kr. 860.000 til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i handelsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SamInvest Fyn ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejedomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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