

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Savværksgrunden ApS

Industriområdet 25

8732 Hovedgård

CVR-nr. 32 32 75 75

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 06/09 2025

Kresten Anker Olesen
Dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	8
Balance pr. 30. april 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Savværksgrunden ApS
Industriområdet 25
8732 Hovedgård

CVR-nr.: 32 32 75 75
Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025
Hjemsted: Horsens

Direktion

Kresten Anker Olesen, direktør
Jens Kristian Olesen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Savværksgrunden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 6. september 2025

Direktion

Kresten Anker Olesen
direktør

Jens Kristian Olesen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Savværksgrunden ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Savværksgrunden ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Horsens, den 6. september 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
Statsautoriseret revisor
mne28681

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Savværksgrunden ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter vedligeholdelse, forsikring og skatter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinst/-tab i forbindelse med lånindfrielse samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.538.606	2.561.190
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		4.538.606	2.561.190
Finansielle indtægter		3.705	2.985
Finansielle omkostninger		<u>(1.173.877)</u>	<u>(1.572.994)</u>
Resultat før skat		3.368.434	991.181
Skat af årets resultat	2	<u>(204.622)</u>	<u>(221.082)</u>
Årets resultat		<u>3.163.812</u>	<u>770.099</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.163.812</u>	<u>770.099</u>
		<u>3.163.812</u>	<u>770.099</u>

Balance pr. 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>51.400.000</u>	<u>49.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>51.400.000</u>	<u>49.400.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>51.400.000</u>	<u>49.400.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		109.261	106.604
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		33.691	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>54.185</u>	<u>32.550</u>
Tilgodehavender		<u>197.137</u>	<u>139.154</u>
Likvide beholdninger		<u>236.457</u>	<u>36.215</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>433.594</u>	<u>175.369</u>
Aktiver i alt		<u>51.833.594</u>	<u>49.575.369</u>

Balance pr. 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Overført resultat		<u>26.043.344</u>	<u>7.514.913</u>
Egenkapital		<u>26.544.344</u>	<u>8.015.913</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.161</u>	<u>7.161</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.161</u>	<u>7.161</u>
Banker		22.361.120	22.975.460
Selskabsskat		<u>238.313</u>	<u>229.592</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>22.599.433</u>	<u>23.205.052</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	961.854	1.276.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		44.639	42.016
Leverandører af varer og tjenesteydelser		176.780	115.008
Gæld til tilknyttede virksomheder		1	13.663.870
Selskabsskat		45.592	1.852.224
Anden gæld		0	3
Deposita		<u>1.453.790</u>	<u>1.398.122</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.682.656</u>	<u>18.347.243</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>25.282.089</u>	<u>41.552.295</u>
Passiver i alt		<u>51.833.594</u>	<u>49.575.369</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	501.000	7.514.913	8.015.913
Årets resultat	0	3.163.812	3.163.812
Tilskud fra koncern	0	15.364.619	15.364.619
Egenkapital 30. april 2025	501.000	26.043.344	26.544.344

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og værdipapirer.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	204.622	229.592
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>(8.510)</u>
	<u>204.622</u>	<u>221.082</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2024	<u>49.959.672</u>
Kostpris 30. april 2025	<u>49.959.672</u>
Værdireguleringer 1. maj 2024	(559.672)
Årets værdireguleringer	<u>2.000.000</u>
Værdireguleringer 30. april 2025	<u>1.440.328</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u>51.400.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved opgørelsen af afkastet for ejendommene tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations, og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for forventede omkostninger til indregning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Investeringsejendommene består af boliger beliggende i Hovedgaard. Ejendommene er 100 % udlejet. Ejendommene er opført i 2018. Kvadratmeterprisen er opgjort til 19 t.kr. svarende til gældende markedsniveauer for de pågældende beliggenheder.

Ejendommene, som består af 30 lejemål, udgør driftsafkast 2.771 t.kr. som er baseret på en årlig gennemsnitlige leje på 3.070 t.kr. Ved beregningen er der anvendt afkastkrav på 5,39 %

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, beliggenhed mv.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål. Tomgangslejen er derfor 0 %.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2025 er der anvendt afkastkrav på 5,39%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	<u>(0,50)%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,50 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>4,89</u>	<u>5,39</u>	<u>5,89</u>
Dagsværdi	<u>56.655.540</u>	<u>51.400.000</u>	<u>47.036.730</u>
Ændring i dagsværdi	<u>5.255.540</u>	<u>0</u>	<u>(4.363.270)</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. maj 2024</u>	<u>30. april 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Banker	24.251.460	23.322.974	961.854	18.159.434
Selskabsskat	<u>229.592</u>	<u>238.313</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>24.481.052</u>	<u>23.561.287</u>	<u>961.854</u>	<u>18.159.434</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FOAPS Ejendomme ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties fra 13. januar 2025 og frem.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, 23.323 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 51.400 tkr.

Noter til årsrapporten