

Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S
Åmarksvej 1
8250 Egå

CVR-nr.: 31429986

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 23. februar 2026

Jørn Iversen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 23. februar 2026

Direktion

Jørn Iversen

Bestyrelse

Mikka Ingemann Iversen

Jørn Iversen

Sonja Iversen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 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.

Aulum, den 23. februar 2026

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 78337818

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S
Åmarksvej 1
8250 Egå

CVR-nr.: 31429986

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse: Mikka Ingemann Iversen

Jørn Iversen

Sonja Iversen

Direktion: Jørn Iversen

Revisor: Blicher Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Per Jensen, statsaut. revisor
Jonna Kragh, revisor, HD

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje eller administrere fast ejendom, herunder udlejningsejendomme, og virksomhed, der efter ledelsens skøn står i forbindelse dermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Bruttofortjeneste	804.534	818
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-143.415</u>	<u>-165</u>
Resultat før finansielle poster	661.119	653
Andre finansielle indtægter.....	29.020	14
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder....	-22.954	-32
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-8</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	667.177	635
Skat af årets resultat.....	<u>-146.646</u>	<u>-140</u>
Årets resultat	<u>520.531</u>	<u>495</u>
Overført resultat.....	<u>520.531</u>	<u>495</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>520.531</u>	<u>495</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Grunde og bygninger.....	<u>6.162.986</u>	<u>6.306</u>
2 Materielle anlægsaktiver.....	<u>6.162.986</u>	<u>6.306</u>
Anlægsaktiver.....	<u>6.162.986</u>	<u>6.306</u>
Likvide beholdninger.....	<u>904.848</u>	<u>1.311</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>904.848</u>	<u>1.311</u>
Aktiver.....	<u>7.067.834</u>	<u>7.617</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat.....	2.935.638	2.415
Egenkapital.....	3.435.638	2.915
Hensættelser til udskudt skat.....	978.000	1.005
Hensatte forpligtigelser	978.000	1.005
Deposita.....	100.000	100
3 Langfristede gældsforpligtigelser.....	100.000	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.000	11
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.272.996	3.360
Selskabsskat.....	173.646	166
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	96.554	60
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	2.554.196	3.597
Passiver.....	7.067.834	7.617
4 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	2.415.107	1.920
Årets resultat.....	<u>520.531</u>	<u>495</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>2.935.638</u>	<u>2.415</u>
Egenkapital.....	<u>3.435.638</u>	<u>2.915</u>

NOTER

	2024/2025	2023/2024	
	DKK	DKK 1000	
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>	
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>	
			Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....		<u>10.594.201</u>	
Kostpris, ultimo.....		<u>10.594.201</u>	
Af-/nedskrivninger, primo.....		-4.287.800	
Årets af-/nedskrivninger.....		<u>-143.415</u>	
Af-/nedskrivninger, ultimo.....		<u>-4.431.215</u>	
Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		<u>6.162.986</u>	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser			
Deposita.....	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	<u>0</u>

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for 4RC ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	35 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.