Deloitte.

Ejendomsselskabet Samsøvej 38 A/S

Samsøvej 38
8382 Hinnerup
CVR-nr. 27714137

Årsrapport 01.07.2024 - 30.06.2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.09.2025

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 30.06.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed
Ejendomsselskabet Samsøvej 38 A/S
Samsøvej 38
8382Hinnerup

CVR-nr.: 27714137
Hjemsted: Favrskov
Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

Bestyrelse
Anne Kjærholm Poulsen Evar, formand
Lars Kjærholm Poulsen
Peter Dam Mikkelsen
Ole Dam Mikkelsen

Direktion
Ole Dam Mikkelsen, direktør

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for Ejendomsselskabet Samsøvej 38 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 30.09.2025

Direktion

Ole Dam Mikkelsen
direktør

Bestyrelse

Anne Kjærholm Poulsen Evar
formand

Lars Kjærholm Poulsen

Peter Dam Mikkelsen

Ole Dam Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Samsøvej 38 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Samsøvej 38 A/S for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 30.09.2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Rasmus Volert Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45822

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsselskab.

Begivenheder efter balancedagen
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**2.457.603**	**2.304.166**
Af- og nedskrivninger		(601.160)	(601.160)
Driftsresultat		**1.856.443**	**1.703.006**
Andre finansielle indtægter		23.177	9.533
Andre finansielle omkostninger		(251.962)	(287.603)
Resultat før skat		**1.627.658**	**1.424.936**
Skat af årets resultat	1	(361.137)	(316.951)
Årets resultat		**1.266.521**	**1.107.985**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.266.521	1.107.985
Resultatdisponering		**1.266.521**	**1.107.985**

Balance pr. 30.06.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		18.015.988	18.617.148
Materielle aktiver	2	**18.015.988**	**18.617.148**
Anlægsaktiver		**18.015.988**	**18.617.148**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		182.646	196.065
Tilgodehavende skat		0	41
Tilgodehavender		**182.646**	**196.106**
Likvide beholdninger		**1.280.949**	**2.220.755**
Omsætningsaktiver		**1.463.595**	**2.416.861**
Aktiver		**19.479.583**	**21.034.009**

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		9.417.614	8.151.093
Egenkapital		**9.917.614**	**8.651.093**
Udskudt skat		2.297.000	2.247.000
Hensatte forpligtelser		**2.297.000**	**2.247.000**
Deposita		587.178	587.178
Skyldig skat		263.137	219.951
Langfristede gældsforpligtelser	3	**850.315**	**807.129**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.427.882	5.269.788
Anden gæld		974.772	4.046.999
Kortfristede gældsforpligtelser		**6.414.654**	**9.328.787**
Gældsforpligtelser		**7.264.969**	**10.135.916**
Passiver		**19.479.583**	**21.034.009**
Personaleforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	8.151.093	8.651.093
Årets resultat	0	1.266.521	1.266.521
Egenkapital ultimo	**500.000**	**9.417.614**	**9.917.614**

Noter

1 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	311.137	275.951
Ændring af udskudt skat	50.000	41.000
	361.137	**316.951**

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	28.650.938
Kostpris ultimo	**28.650.938**
Af- og nedskrivninger primo	(10.033.790)
Årets afskrivninger	(601.160)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(10.634.950)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**18.015.988**

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 kr.
Deposita	587.178	587.178
Skyldig skat	263.137	0
	850.315	**587.178**

4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i ejendomme. Herudover har pengeinstituttet transport i huslejeindbetalinger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.016 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen,

omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi.
Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.
For afledte finansielle instrumenter indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab
Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Lejeindtægt indeholder indtægter ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

Ejendomsomkostninger
Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og kursreguleringer m.v.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og kursregulering m.v.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle aktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %
Installationer	5-20 år	0 %

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.