



**Ejendomsselskabet Samsøvej 38  
A/S**

Samsøvej 38  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 27714137

**Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.10.2024

---

**Ole Dam Mikkelsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 30.06.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Samsøvej 38 A/S  
Samsøvej 38  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 27714137  
Hjemsted: Favrskov  
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

## 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 01.07.2023 - 30.06.2024 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. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 17.10.2024

## 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 01.07.2023 - 30.06.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 revisors 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 17.10.2024

## **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 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.304.167</b>	<b>2.239.932</b>
Af- og nedskrivninger		(601.160)	(590.535)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.703.007</b>	<b>1.649.397</b>
Andre finansielle indtægter		9.532	89.540
Andre finansielle omkostninger		(287.603)	(360.275)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.424.936</b>	<b>1.378.662</b>
Skat af årets resultat	1	(316.951)	(304.959)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.107.985</b>	<b>1.073.703</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.107.985	1.073.703
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.107.985</b>	<b>1.073.703</b>

# Balance pr. 30.06.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		18.617.148	19.218.308
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>18.617.148</b>	<b>19.218.308</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.617.148</b>	<b>19.218.308</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		196.065	85.601
Afledte finansielle instrumenter	3	0	13.968
Tilgodehavende skat		41	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>196.106</b>	<b>99.569</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.220.755</b>	<b>132.302</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.416.861</b>	<b>231.871</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.034.009</b>	<b>19.450.179</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		8.151.093	7.043.108
<b>Egenkapital</b>		<b>8.651.093</b>	<b>7.543.108</b>
Udskudt skat		2.247.000	2.206.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.247.000</b>	<b>2.206.000</b>
Deposita		587.178	0
Skyldig skat		219.951	73.959
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>807.129</b>	<b>73.959</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	0	712.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	20.768
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.269.788	5.116.299
Skyldig skat		0	147.656
Anden gæld		4.046.999	3.630.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.328.787</b>	<b>9.627.112</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.135.916</b>	<b>9.701.071</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.034.009</b>	<b>19.450.179</b>
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	7.043.108	7.543.108
Årets resultat	0	1.107.985	1.107.985
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>8.151.093</b>	<b>8.651.093</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	275.951	124.959
Ændring af udskudt skat	41.000	180.000
	<b>316.951</b>	<b>304.959</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	28.650.938
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>28.650.938</b>
Af- og nedskrivninger primo	(9.432.630)
Årets afskrivninger	(601.160)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(10.033.790)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.617.148</b>

## 3 Afledte finansielle instrumenter

I posten indgår renteswaps med i alt 0 t.kr. mod 14 t.kr. sidste år.

Renteswaps er udløbet i løbet af regnskabsåret.

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Bankgæld	712.214	0	0
Deposita	0	587.178	587.178
Skyldig skat	0	219.951	0
	<b>712.214</b>	<b>807.129</b>	<b>587.178</b>

## 5 Personaleforhold

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

## **6 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 18.617 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.