

Langgade 26, Samsø ApS

Sygehusvej 12
8305 Samsø

Årsrapport
1. januar 2017 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/10/2017

Carsten Thomsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Langgade 26, Samsø ApS
 Sygehusvej 12
 8305 Samsø

 CVR-nr: 10060427
 Regnskabsår: 01/01/2017 - 30/04/2017

Bankforbindelse Nykredit Bank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
 Ulvehavevej 36
 7100 Vejle
 DK Danmark
 CVR-nr: 19154408
 P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 30. april 2017 for Langgade 26, Samsø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 30. april 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 12/10/2017

Direktion

Kenn Esmann Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Langgade 26, Samsø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langgade 26, Samsø ApS for regnskabsåret 1. januar til 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vejle, 12/10/2017

Carsten Thomsen MNE: mne1341
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Inventar og driftsmidler:

Inventar og driftsmidler afskrives over 5 år fra 2017/18.

Mindre nyanskaffelser u/kr. 12.500 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom:

Investeringsejendommen indregnes til dagsværdi og værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under "værdiregulering af ejendommen".

Opgørelse af dagsværdi foretages af ledelsen. Investeringsejendommen indregnes i balancen på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi:

Afkasttest	Værdi af ejendommen
10,0%	1.610.000
11,5%	1.400.000
12,0%	1.350.000

Der er anvendt et afkastkrav på 11,5%.

Der er foretaget ombygning af ejendommen i regnskabsåret. Denne ombygning er tillagt værdien.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

PRIORITETSLÅN:

Prioritetslån er optaget til den nominelle restgæld.

ANDEN GÆLD:

Øvrige gældsposter er medregnet med de nominelle beløb.

SKAT:

Der er afsat skat af årets skattepligtige indkomst.

Der er afsat eventual skat på 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige saldi og skattemæssige saldi.

Resultatopgørelse 1. jan 2017 - 30. apr 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-30.463	144.098
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-30.463	144.098
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	160.684
Øvrige finansielle omkostninger		-13.231	-38.597
Ordinært resultat før skat		-43.694	266.185
Skat af årets resultat	2	9.000	-59.000
Årets resultat		-34.694	207.185
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-34.694	207.185
I alt		-34.694	207.185

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.757.000	1.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.892	0
Materielle anlægsaktiver i alt		1.776.892	1.400.000
Anlægsaktiver i alt		1.776.892	1.400.000
Andre tilgodehavender		122.264	3.138
Periodeafgrænsningsposter		4.500	6.815
Tilgodehavender i alt		126.764	9.953
Likvide beholdninger		5.283	71.125
Omsætningsaktiver i alt		132.047	81.078
Aktiver i alt		1.908.939	1.481.078

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		458.465	493.159
Egenkapital i alt		583.465	618.159
Hensættelse til udskudt skat		52.000	61.000
Hensatte forpligtelser i alt		52.000	61.000
Gæld til realkreditinstitutter		595.084	606.724
Langfristede gældsforpligtelser i alt		595.084	606.724
Gæld til realkreditinstitutter		36.700	36.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	9.337
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		622.694	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.996	149.558
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		678.390	195.195
Gældsforpligtelser i alt		1.273.474	801.919
Passiver i alt		1.908.939	1.481.078

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2017 - 30. apr 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	493.159	618.159
Årets resultat	0	-34.694	-34.694
Egenkapital, ultimo	125.000	458.465	583.465

Escas Invest ApS, Samsø ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 12 mdr. tkr.
Inventar u/kr. 12.500	0	4
	0	4

2. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabskat i regnskabsåret.

	2017 kr.	2016 12 mdr. tkr.
Eventual skat	-9.000	59
Skat af årets indkomst	0	0
	-9.000	59

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet driver udlejningsejendom og hermed beslægtet virksomhed.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt.

	2017	31/12
	kr.	2016
		tkr.
Ejerpantebreve	300.000	300
Bankkonto - betalingsgaranti	0	15

Øvrige forpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Selskabet kan ifalde hæftelse herfor.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ansat 1 direktør uden vederlag.