

## **L.F. Sambyg A/S**

Strandvej 36  
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 14 98 36 35

## **Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *1/12 2021*



Martin Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	8
Balance pr. 30. juni 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for L.F. Sambyg A/S.

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. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 17. november 2021

### Direktion



Martin Petersen  
direktør

### Bestyrelse



Martin Petersen



Mogens West Hansen



Lis Møller Petersen



Ulla Hansen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### *Til kapitalejerne i L.F. Sambyg A/S*

Vi har udført review af årsregnskabet for L.F. Sambyg A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

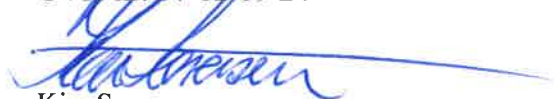
Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 17. november 2021

### **ØERNES REVISION**

**Registreret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen

Registreret revisor

FSR - danske revisorer

MNE-nr. mne15324

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	L.F. Sambyg A/S Strandvej 36 4800 Nykøbing F.
	CVR-nr.: 14 98 36 35
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Hjemsted: Guldborgsund Kommune
<b>Bestyrelse</b>	Martin Petersen Mogens West Hansen Lis Møller Petersen Ulla Hansen
<b>Direktion</b>	Martin Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	Øernes Revision Registreret revisionsaktieselskab Langgade 4 4800 Nykøbing F.
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Langgade 13 4800 Nykøbing F.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at foretage investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 466.193, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.982.794.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Ledelsen vil efter regnskabsårets afslutning tage stilling til selskabets fremtid.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.F. Sambyg A/S for 2020/21 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter vedligeholdelse, forsikringer, skatter og afgifter, ejendomsservice mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme 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.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra ejendommen.

Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for de kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et kapitalkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.lign.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.



## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme 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.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>643.534</b>	<b>503.856</b>
Finansielle indtægter		0	87.042
Finansielle omkostninger		<u>-90.868</u>	<u>-180.677</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>552.666</b>	<b>410.221</b>
Skat af årets resultat		<u>-86.473</u>	<u>-90.283</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>466.193</u></b>	<b><u>319.938</u></b>
Overført resultat		<u>466.193</u>	<u>319.938</u>
		<b><u>466.193</u></b>	<b><u>319.938</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	I	<u>0</u>	<u>9.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>9.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>9.000.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		6.238.081	25.326
Udskudt skatteaktiv		<u>1.534</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>6.239.615</u>	<u>25.326</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.399.086</u>	<u>242.624</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>9.638.701</u>	<u>267.950</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>9.638.701</u>	<u>9.267.950</u>

## Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.482.794	3.016.601
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>3.982.794</b></u>	<u><b>3.516.601</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	658.211
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>658.211</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.518.180
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<u><b>0</b></u>	<u><b>4.518.180</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	4.520.722	224.452
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.337	41.172
Selskabsskat		754.686	4.468
Anden gæld		298.162	304.866
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.655.907</b></u>	<u><b>574.958</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.655.907</b></u>	<u><b>5.093.138</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>9.638.701</b></u>	<u><b>9.267.950</b></u>
Særlige poster	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	3.016.601	3.516.601
Årets resultat	0	466.193	466.193
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.482.794</u></b>	<b><u>3.982.794</u></b>

## Noter

### 1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2020	7.938.743
Afgang i årets løb	<u>-7.938.743</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020	1.061.257
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-1.061.257</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b><u>0</u></b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2020</u>	<u>Gæld 30. juni 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.742.632</u>	<u>4.520.722</u>	<u>4.520.722</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.742.632</u></b>	<b><u>4.520.722</u></b>	<b><u>4.520.722</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 3 Særlige poster

Der er i resultatopgørelsen indregnet avance ved salg af materielle anlægsaktiver på kr. 313.910.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen