

# **Aaen Samsø ApS**

Sygehusvej 12, 8305 Samsø

CVR-nr. 35 23 59 06

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Lars Bager  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aaen Samsø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 23. maj 2016

### **Direktion**

Lars Bager

Kenn Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Aaen Samsø ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aaen Samsø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorerets 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.

Randers SØ, den 23. maj 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Aaen Samsø ApS  
Sygehusvej 12  
8305 Samsø

CVR-nr.: 35 23 59 06  
Hjemsted: Samsø  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lars Bager  
Kenn Nielsen

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 343.211 kr. mod 216.780 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62.854 kr. mod -86.823 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aaen Samsø ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>343.211</b>	<b>216.780</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-142.327	-142.327
<b>Driftsresultat</b>	<b>200.884</b>	<b>74.453</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-120.302	-182.527
<b>Resultat før skat</b>	<b>80.582</b>	<b>-108.074</b>
Skat af årets resultat	-17.728	21.251
<b>Årets resultat</b>	<b>62.854</b>	<b>-86.823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	62.854	0
Disponeret fra overført resultat	0	-86.823
<b>Disponeret i alt</b>	<b>62.854</b>	<b>-86.823</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	161.832	182.061
Grunde og bygninger	3.888.238	4.010.336
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.050.070</u>	<u>4.192.397</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.050.070</u></b>	<b><u>4.192.397</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	99.703
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	520.000	0
Udskudte skatteaktiver	3.523	21.251
Periodeafgrænsningsposter	2.724	2.000
Tilgodehavender i alt	<u>526.247</u>	<u>122.954</u>
Likvide beholdninger	<u>24.943</u>	<u>40.487</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>551.190</u></b>	<b><u>163.441</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.601.260</u></b>	<b><u>4.355.838</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	-28.242	-91.096
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>51.758</u></b>	<b><u>-11.096</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	3.566.925	2.734.858
Deposita	60.000	60.000
Gæld til associerede virksomheder	587.963	1.158.727
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.214.888</u>	<u>3.953.585</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	225.000	225.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	133.450
Anden gæld	93.614	54.899
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>334.614</u>	<u>413.349</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.549.502</u></b>	<b><u>4.366.934</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.601.260</u></b>	<b><u>4.355.838</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2015	2014		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Renter, tilknyttede virksomheder	50.115	156.684		
Andre renteomkostninger	70.187	25.843		
	<b>120.302</b>	<b>182.527</b>		
	31/12 2015	31/12 2014		
<b>2. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000		
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	-91.096	-4.273		
Årets overførte overskud eller underskud	62.854	-86.823		
	<b>-28.242</b>	<b>-91.096</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til pengeinstitutter	225.000	2.666.925	3.791.925	2.959.858
Deposita	0	0	60.000	60.000
	<b>225.000</b>	<b>2.666.925</b>	<b>3.851.925</b>	<b>3.019.858</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.				