

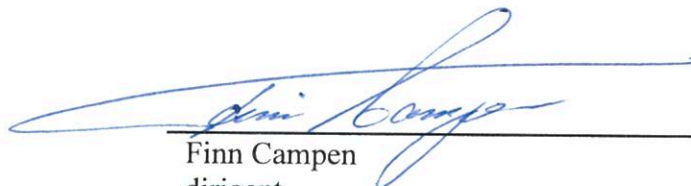
Samsø Invest & Udlejning ApS

**Vestermarksvej 72
8305 Samsø**

CVR-nr. 36 56 36 21

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. maj 2019



Finn Campen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Samsø Invest & Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 29. maj 2019

Direktion



Finn Campen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Samsø Invest & Udlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Samsø Invest & Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hornslet, den 29. maj 2019

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89


Hans Høj Nygaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 40962

Selskabsoplysninger

Selskabet

Samsø Invest & Udlejning ApS
Vestermarksvej 72
8305 Samsø

CVR-nr.: 36 56 36 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Samsø

Direktion

Finn Campen, direktør

Revisor

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er handel og udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 9.578, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 40.792.

Ledelsen anser resultatet som mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Samsø Invest & Udlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog med enkelte relassifikationer.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | | Restværdi |
|---|-------|------------|
| Bygninger | 25 år | 808.830 kr |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år | 0 kr |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af unoterede anparter. Anparterne måles til kostpris.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 49.148 | 78.622 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -36.245 | -32.259 |
| Andre driftsomkostninger | | -11.400 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.503 | 46.363 |
| Finansielle indtægter | 1 | 53.942 | 3.271 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -54.352 | -80.937 |
| Resultat før skat | | 1.093 | -31.303 |
| Skat af årets resultat | 3 | -10.671 | 28.056 |
| Årets resultat | | -9.578 | -3.247 |
| Overført resultat | | -9.578 | -3.247 |
| | | -9.578 | -3.247 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | | 2.166.546 | 1.117.927 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 129.455 | 186.819 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.296.001</u> | <u>1.304.746</u> |
| Andre tilgodehavender | | 754.206 | 762.300 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>754.206</u> | <u>762.300</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.050.207</u> | <u>2.067.046</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 123.838 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 7.650 |
| Udskudt skatteaktiv | 5 | 12.661 | 21.286 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 10.406 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.395 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>140.894</u> | <u>39.342</u> |
| Værdipapirer | | 20.800 | 0 |
| Værdipapirer | | <u>20.800</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>119.411</u> | <u>186.771</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>281.105</u> | <u>226.113</u> |
| Aktiver i alt | | <u>3.331.312</u> | <u>2.293.159</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -9.208 | 370 |
| Egenkapital | 4 | <u>40.792</u> | <u>50.370</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 1.009.909 |
| Anden gæld | | 595.061 | 638.288 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>595.061</u> | <u>1.648.197</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 22.183 | 53.264 |
| Banker | | 383.353 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 355.905 | 332.263 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 3.060 |
| Selskabsskat | | 2.046 | 0 |
| Anden gæld | | 1.931.972 | 206.005 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.695.459</u> | <u>594.592</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.290.520</u> | <u>2.242.789</u> |
| Passiver i alt | | <u>3.331.312</u> | <u>2.293.159</u> |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter

| | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. | |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 712 | 150 | |
| Andre finansielle indtægter | <u>53.230</u> | <u>3.121</u> | |
| | <u>53.942</u> | <u>3.271</u> | |
| | | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 13.748 | 11.601 | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>40.604</u> | <u>69.336</u> | |
| | <u>54.352</u> | <u>80.937</u> | |
| | | | |
| 3 Skat af årets resultat | | | |
| Årets aktuelle skat | 2.046 | -10.406 | |
| Årets udskudte skat | <u>8.625</u> | <u>-17.650</u> | |
| | <u>10.671</u> | <u>-28.056</u> | |
| | | | |
| 4 Egenkapital | | | |
| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> | <u>I alt</u> |
| Egenkapital 1. januar 2018 | 50.000 | 370 | 50.370 |
| Årets resultat | 0 | -9.578 | <u>-9.578</u> |
| Egenkapital 31. december 2018 | <u>50.000</u> | <u>-9.208</u> | <u>40.792</u> |

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 5 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | -2.572 | -448 |
| Låneomkostninger | -10.089 | -10.433 |
| Skattemæssigt underskud | 0 | -10.405 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | <u>12.661</u> | <u>21.286</u> |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | |
| Opgjort skatteaktiv | <u>12.661</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi | <u>12.661</u> | <u>21.286</u> |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2018 | Gæld 31. december 2018 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.063.173 | 0 | 0 | 0 |
| Anden gæld | <u>638.288</u> | <u>617.244</u> | <u>22.183</u> | <u>470.604</u> |
| | <u>1.701.461</u> | <u>617.244</u> | <u>22.183</u> | <u>470.604</u> |

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet F.J.F. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 383, har selskabet stillet pant i fast ejendom nominelt t.kr. 400.

Der foreligger et pantebrev på 650 t.kr. med Samsø Invest & Udlejning ApS som kreditor og Campen Auktioner A/S som underpanthaver.

Til sikkerhed for gæld til F. Campen Holding ApS er ejendommene Kolby Hovedgade 66 og Præstegårdsvej 9 pantsat for samlet 700 t.kr.