

# Samsø Invest & Udlejning ApS

Vestermarksvej 72  
8305 Samsø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2017

Finn Campen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Samsø Invest & Udlejning ApS  
Vestermarksvej 72  
8305 Samsø

CVR-nr: 36563621  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Marselis Boulevard 173, 1  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 18291584  
P-enhed: 1001473349

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Samsø Invest & Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den

**Direktion**

Finn Campen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Samsø Invest & Udlejning ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Samsø Invest & Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

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

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 27/04/2017

Poul Vogelius  
Reg. revisor, medlem af fsr  
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18291584

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er handel og udlejning samt beslægtet virksomhed hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 986. Årets overskud anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	986
I alt	986

Egenkapitalen udgør herefter kr. 53.618.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a-contoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen.



## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Ejendomme 25 år

Småaktiver under kr. 12.900 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af en bankkonto.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. F.J.F. Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Selskabsskat" eller "tilgodehavende hos modervirksomhed".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>45.678</b>	<b>10.121</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-10.065	-6.419
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>35.613</b>	<b>3.702</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-36.534	-2.250
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-921</b>	<b>1.452</b>
Skat af årets resultat .....	2	1.907	1.180
<b>Årets resultat</b> .....		<b>986</b>	<b>2.632</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		986	2.632
<b>I alt</b> .....		<b>986</b>	<b>2.632</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.810.540	327.551
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>1.810.540</b>	<b>327.551</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>1.810.540</b>	<b>327.551</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		186.819	320.975
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>186.819</b>	<b>320.975</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		27.500	3.000
Tilgodehavende skat .....		3.636	1.509
Andre tilgodehavender .....		0	30.634
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>31.136</b>	<b>35.143</b>
Likvide beholdninger .....		13.081	218.636
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>231.036</b>	<b>574.754</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.041.576</b>	<b>902.305</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		3.618	2.632
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>53.618</b>	<b>52.632</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.292.276	638.368
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.292.276</b>	<b>638.368</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		32.646	26.632
Skyldig selskabsskat .....		220	329
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		659.816	184.344
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.000	0
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>695.682</b>	<b>184.673</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.987.958</b>	<b>849.673</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.041.576</b>	<b>902.305</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Renter, pengeinstitut	201	0
Renter, mellemregning	2.034	0
Renter, pantebrev	31.500	0
Renter, ej fradragberettiget	826	0
Låneomkostninger	2.250	2.250
	<u>36.534</u>	<u>2.250</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	220	329
Ændring af udskudt skat	-2.127	-1.509
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-1.907</u>	<u>-1.180</u>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Folkesparekassen er ejendommen Egevej 1 pantsat for kr. 400.000.

Til sikkerhed for gæld til F. Campen Holding er ejendommene Kolby Hovedgade 66 og Præstegårdsvej 9 pantsat for samlet kr. 700.000.

Der foreligger et pantebrev på kr. 650.000 med Samsø Invest & Udlejning som kreditor og Campen Auktioner A/S som underpanthaver.

Hæftelse i sambeskatningen.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016	2015
Antal ansatte, primo .....	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1