

Samsøvej 30 ApS

Bramstrupvej 38

8370 Hadsten

CVR-nr. 36927542

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. december 2018

Jens Lundgren Olesen
dirigent

Samsøvej 30 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Samsøvej 30 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Samsøvej 30 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 30. november 2018

Direktion

Jens Lundgreen Olesen

Samsøvej 30 ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Samsøvej 30 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Samsøvej 30 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Samsøvej 30 ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet 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, den 30. november 2018

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25635868

Sean Christensen
registreret revisor
mne24773

Samsøvej 30 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Samsøvej 30 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Samsøvej 30 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel, 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger (bortset fra kurstab) i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Låneomkostninger (bortset fra kurstab) i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomkostninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Samsøvej 30 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Samsøvej 30 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		808.889	704.439
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.700.000	1.300.000
Driftsresultat		2.508.889	2.004.439
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		68.327	0
Andre finansielle indtægter		15.700	2.225
Finansielle omkostninger	1	-258.102	-255.531
Resultat før skat		2.334.814	1.751.133
Skat af årets resultat		-513.921	-385.250
Årets resultat		1.820.893	1.365.883
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	1.000.000
Overført resultat		320.893	365.883
		1.820.893	1.365.883

Samsøvej 30 ApS

Balance

	Note	30.06.18 kr.	30.06.17 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	11.700.000	10.000.000
Materielle anlægsaktiver		11.700.000	10.000.000
Anlægsaktiver		11.700.000	10.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.034	3.619
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.532.213	983.019
Periodeafgrænsningsposter		16.812	0
Tilgodehavender		1.575.059	986.638
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.208.500
Værdipapirer og kapitalandele		0	1.208.500
Likvide beholdninger		207.769	434.799
Omsætningsaktiver		1.782.828	2.629.937
Aktiver		13.482.828	12.629.937

Samsøvej 30 ApS

Balance

	Note	30.06.18 kr.	30.06.17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat	4	2.380.150	2.059.257
Udbytte for regnskabsåret	5	1.500.000	1.000.000
Egenkapital		3.930.150	3.109.257
Hensættelser til udskudt skat		1.129.144	720.066
Hensatte forpligtelser		1.129.144	720.066
Gæld til realkreditinstitutter		6.327.637	6.702.849
Gæld til banker		753.273	886.620
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.080.910	7.589.469
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		508.974	509.463
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.297	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.373	25.850
Gæld til tilknyttede virksomheder		215.959	149.178
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		101.873	85.383
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		117.321	100.596
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.944	1.145
Deposita		356.883	339.530
Kortfristede gældsforpligtelser		1.342.624	1.211.145
Gældsforpligtelser		8.423.534	8.800.614
Passiver		13.482.828	12.629.937
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	7.415	40.298
Andre finansielle omkostninger	250.687	215.233
	258.102	255.531
	30.06.18	30.06.17
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.944.227	6.944.227
Kostpris ultimo	6.944.227	6.944.227
Opskrivninger primo	3.055.773	1.755.773
Årets opskrivninger	1.700.000	1.300.000
Opskrivninger ultimo	4.755.773	3.055.773
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.700.000	10.000.000
<p>Investeringsejendommen er beliggende i Hinnerup i nærheden af Skejby sygehus. Ejendommen består af kontor og retaillokaler. Alle lejemål på nær ét er udlejet pr. 30.06.2018. Dagsværdien er beregnet på baggrund af gældende lejeniveau pr. 30.06.2018 med tillæg af leje for 1 tomt lejemål. Det tomme lejemål er udlejet efter statusdagen. Værdiansættelsen svarer til et afkast på 7,26%. Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af et afkast, der afviger med + / - 0,25% point vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesordenen tkr. -389 / + 417.</p>		
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
4. Overført resultat		
Saldo primo	2.059.257	1.693.374
Årets resultat	320.893	365.883
Saldo ultimo	2.380.150	2.059.257
5. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	1.000.000	0
Årets tilgang	1.500.000	1.000.000
Årets afgang	-1.000.000	0
Saldo ultimo	1.500.000	1.000.000

Noter

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.327.637	375.975	4.830.206
Gæld til banker	753.273	132.999	188.924
	7.080.910	508.974	5.019.130

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for bankgæld tkr. 0 i tilknyttet selskab.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lundgren Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Der er herudover ingen kautions-, garanti- eller eventualforpligtelser.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld tkr. 6.704 er der udstedt pantebreve nom i alt tkr. 7.520 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi tkr. 11.700.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret, ejerpantebrev tkr. 5.500 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi tkr. 11.700.