

## **Samsøvej 30 ApS**

**Bramstrupvej 38  
8370 Hadsten  
Hadsten**

**CVR-nr. 36 92 75 42**

### **Årsrapport for 2018/19**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9/11 - 2019



Jens Lundgren Olesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Samsøvej 30 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

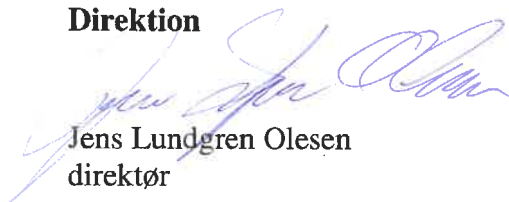
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramstrup, den 9. december 2019

**Direktion**



Jens Lundgren Olesen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Samsøvej 30 ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Samsøvej 30 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

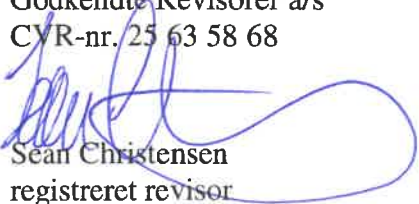
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig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

Aarhus, den 9. december 2019

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CYR-nr. 25 63 58 68



Sean Christensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24773

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Samsøvej 30 ApS  
Bramstrupvej 38  
8370 Hadsten  
Hadsten

CVR-nr.: 36 92 75 42

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Favrskov

### Direktion

Jens Lundgren Olesen, direktør

### Revisor

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Store Torv 5  
8000 Aarhus C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 556.600, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.986.749.

Selskabets aktiviteter er i al væsentlighed uændret set i forhold til foregående år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Samsøvej 30 ApS for 2018/19 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.

Årsrapporten for 2018/19 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.

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes således de svarer til regnskabsperioden.



## **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 reklame, administration, tab på debitorer samt andre omkostninger.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen. Ejendomsomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

### **Materielle anlægsaktiver**

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en afkastbaseret model.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

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

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 proventet 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 - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>764.695</b>	<b>808.889</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>6.167</u>	<u>1.700.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>770.862</b>	<b>2.508.889</b>
Finansielle indtægter	1	38.231	84.027
Finansielle omkostninger	2	<u>-95.503</u>	<u>-258.102</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>713.590</b>	<b>2.334.814</b>
Skat af årets resultat		<u>-156.990</u>	<u>-513.921</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>556.600</u></b>	<b><u>1.820.893</u></b>
Foreslået udbytte		0	1.500.000
Overført resultat		<u>556.600</u>	<u>320.893</u>
		<b><u>556.600</u></b>	<b><u>1.820.893</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>12.400.000</u>	<u>11.700.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>12.400.000</u></b>	<b><u>11.700.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.400.000</u></b>	<b><u>11.700.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.498	26.034
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		226.321	1.532.213
Andre tilgodehavender		99.314	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>16.812</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>353.133</u></b>	<b><u>1.575.059</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>207.821</u></b>	<b><u>207.769</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>560.954</u></b>	<b><u>1.782.828</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>12.960.954</u></b>	<b><u>13.482.828</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.936.749	2.380.150
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>2.986.749</b></u>	<u><b>3.930.150</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		1.227.082	1.129.144
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>1.227.082</b></u>	<u><b>1.129.144</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.205.968	6.327.637
Andre kreditinstitutter		0	753.273
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>7.205.968</b></u>	<u><b>7.080.910</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	379.216	508.974
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.104	9.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		173.525	28.373
Gæld til tilknyttede virksomheder		525.437	215.959
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.944	3.944
Skyldigt sambeskatningsbidrag		59.052	101.873
Anden gæld		20.746	117.321
Deposita		365.131	356.883
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.541.155</b></u>	<u><b>1.342.624</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>8.747.123</b></u>	<u><b>8.423.534</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>12.960.954</b></u>	<u><b>13.482.828</b></u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.481	68.327
Andre finansielle indtægter	<u>2.750</u>	<u>15.700</u>
	<b><u>38.231</u></b>	<b><u>84.027</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.041	7.415
Andre finansielle omkostninger	<u>88.462</u>	<u>250.687</u>
	<b><u>95.503</u></b>	<b><u>258.102</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2018		6.944.227
Tilgang i årets løb		<u>693.833</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>7.638.060</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018		4.755.773
Årets værdireguleringer		<u>6.167</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019		<u>4.761.940</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>		<b><u>12.400.000</u></b>

## Noter

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommen er beliggende i Hinnerup i nærheden af Skejby sygehus. Ejendommen står af kontor, lager og retaillokaler. Alle lejemål på nær 1 er efter statusdagen udlejet.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af en fuldt udlejet ejendom, hvoraf tomgangsleje for 1 lejemål er anslået til tkr. 83, svarende til gældende leje fra foregående lejer.

Værdiansættelsen svarer til et afkast på 7,17% mod 7,26% foregående år.

Såfremt ejendommen værdiansættes på grund af et afkast, der afviger med +/- 0,50% point vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesordenen tkr. - 821 / + 944.

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	2.380.149	2.430.149
Årets resultat	0	556.600	556.600
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>2.936.749</b>	<b>2.986.749</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.703.612	7.585.184	379.216	5.431.563
Andre kreditinstitutter	886.272	0	0	0
	<b>7.589.884</b>	<b>7.585.184</b>	<b>379.216</b>	<b>5.431.563</b>



## Noter

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for bankgæld i et tidligere tilknyttet selskab - HS Huse ApS. Selskabet er udgået af koncernen pr. 30.06.2019.

Selskabet er sambeskattet med Lundgren Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for eventuel forpligtelse til at indeholde kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld tkr. 7.585 er der udstedt pantebreve nom. tkr. 8.831 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi tkr. 12.400.

Til sikkerhed for bankgæld tkr. 0 er der deponeret ejerpantebrev nom. tkr. 4.201 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi tkr. 12.400.