

## **Samsøvej 30 ApS**

**Bramstrupvej 38  
8370 Hadsten**

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

### **Årsrapport for 2020/21**

**(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15/12-2021

---

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	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramstrup, den 15. december 2021

### 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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### 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 15. december 2021

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

Sean Christensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24773

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Samsøvej 30 ApS  
Bramstrupvej 38  
8370 Hadsten

CVR-nr.: 36 92 75 42

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.095.431, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.695.745.

Driften har i mindre grad været påvirket af den igangværende Covid-19 krise. Der forventes ikke væsentlige påvirkninger i det kommende regnskabsår.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Samsøvej 30 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes således de svarer til regnskabsperioden.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer og andre omkostninger.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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**

#### ***Investeringssejendomme***

Investeringssejendomme 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.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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 nettoprovenuet 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>735.878</b>	<b>789.646</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>771.155</u>	<u>75.758</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.507.033</b>	<b>865.404</b>
Finansielle indtægter	1	4.936	10.297
Finansielle omkostninger	2	<u>-107.571</u>	<u>-89.076</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.404.398</b>	<b>786.625</b>
Skat af årets resultat		<u>-308.967</u>	<u>-173.057</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.095.431</u></b>	<b><u>613.568</u></b>
Overført resultat		<u>1.095.431</u>	<u>613.568</u>
		<b><u>1.095.431</u></b>	<b><u>613.568</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	<u>13.950.000</u>	<u>13.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>13.950.000</b></u>	<u><b>13.000.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>13.950.000</b></u>	<u><b>13.000.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.417	1.450
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		108.709	177.656
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.780</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>135.906</b></u>	<u><b>179.106</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>267.603</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>135.906</b></u>	<u><b>446.709</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>14.085.906</b></u></u>	<u><u><b>13.446.709</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.645.745	3.550.317
<b>Egenkapital</b>		<b>4.695.745</b>	<b>3.600.317</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.568.418	1.326.006
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.568.418</b>	<b>1.326.006</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.281.922	6.710.270
Anden gæld		50.076	58.422
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.331.998</b>	<b>6.768.692</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	440.610	443.456
Kreditinstitutter		310.890	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	131.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.654	46.327
Gæld til tilknyttede virksomheder		147.379	622.490
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.592	4.079
Skyldigt sambeskatningsbidrag		66.555	74.133
Anden gæld		77.810	60.244
Deposita		377.255	368.975
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.489.745</b>	<b>1.751.694</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.821.743</b>	<b>8.520.386</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.085.906</b>	<b>13.446.709</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.186	8.363
Andre finansielle indtægter	<u>-250</u>	<u>1.934</u>
	<u><b>4.936</b></u>	<u><b>10.297</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.786	5.571
Andre finansielle omkostninger	<u>95.785</u>	<u>83.505</u>
	<u><b>107.571</b></u>	<u><b>89.076</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2020		8.162.302
Tilgang i årets løb		<u>178.845</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>8.341.147</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020		4.837.698
Årets værdireguleringer		<u>771.155</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021		<u>5.608.853</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<u><b>13.950.000</b></u>

## 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.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af en fuldt udlejet ejendom, hvoraf tomgangsleje er anslået til tkr. 263 på årsbasis, med tillæg af nyt grundareal som forventes udlejet efter statusdagen, ca. tkr. 72. Der er i dagsværdiberegningen taget højde for en generel tomgang på 10%

Værdiansættelsen svarer til et afkast på 7,25% mod 7,25% 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. - 913 / + 1.048.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.145.380	6.714.186	432.264	4.535.148
Anden gæld	66.768	58.422	8.346	16.692
	<b>7.212.148</b>	<b>6.772.608</b>	<b>440.610</b>	<b>4.551.840</b>

### 5 Eventualforpligtelser

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.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld tkr. 7.145 er der udstedt pantebreve nom. tkr. 8.831 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi tkr. 13.950.

Til sikkerhed for bankgæld tkr. 310 er der deponeret ejerpantebrev nom. tkr. 4.201 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi tkr. 13.950.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Lundgreen Olesen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-818385015169

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 15:12:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sean Christensen

Som Revisor

RID: 1059562645000

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 15:14:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jens Lundgreen Olesen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-818385015169

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 15:17:56

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9f8e7f5Zk246369974

The document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which ensures that the signature is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in the PDF. The signatories therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).