

SAMT Ejendomme ApS

Egtvedvej 8
6000 Kolding
CVR-nr. 38130765

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2019

Dirigent

Navn: Christian Trillingsgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SAMT Ejendomme ApS
Egtvedvej 8
6000 Kolding

CVR-nr.: 38130765
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Christian Trillingsgaard, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for SAMT Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24.05.2019

Direktion

Christian Trillingsgaard
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SAMT Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SAMT Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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.

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 væsentligt 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.

Kolding, den 24.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme og aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 1.350 t.kr, hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.251.522	393.575
Distributionsomkostninger		(981)	(11.355)
Administrationsomkostninger		<u>(32.822)</u>	<u>(90.081)</u>
Driftsresultat		2.217.719	292.139
Andre finansielle indtægter		0	32.760
Andre finansielle omkostninger		<u>(513.672)</u>	<u>(102.156)</u>
Resultat før skat		1.704.047	222.743
Skat af årets resultat	2	<u>(353.631)</u>	<u>(71.244)</u>
Årets resultat		<u>1.350.416</u>	<u>151.499</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.350.416</u>	<u>151.499</u>
		<u>1.350.416</u>	<u>151.499</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		43.286.594	42.922.956
Materielle anlægsaktiver	3	43.286.594	42.922.956
Anlægsaktiver		43.286.594	42.922.956
Andre tilgodehavender		136.017	2.887.105
Periodeafgrænsningsposter		0	16.413
Tilgodehavender		136.017	2.903.518
Likvide beholdninger		0	3.285.283
Omsætningsaktiver		136.017	6.188.801
Aktiver		43.422.611	49.111.757

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>17.221.665</u>	<u>15.871.249</u>
Egenkapital		<u>17.321.665</u>	<u>15.971.249</u>
Udskudt skat		<u>166.000</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>166.000</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>20.792.582</u>	<u>22.540.530</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>20.792.582</u>	<u>22.540.530</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.826.993	1.869.729
Bankgæld		295.339	0
Deposita		993.717	993.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser		267.440	4.165.288
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.571.244	3.500.000
Skyldig selskabsskat		<u>187.631</u>	<u>71.244</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.142.364</u>	<u>10.599.978</u>
Gældsforpligtelser		<u>25.934.946</u>	<u>33.140.508</u>
Passiver		<u>43.422.611</u>	<u>49.111.757</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	15.871.249	15.971.249
Årets resultat	0	1.350.416	1.350.416
Egenkapital ultimo	100.000	17.221.665	17.321.665

Noter

	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	187.631	71.244
Ændring af udskudt skat	<u>166.000</u>	<u>0</u>
	<u>353.631</u>	<u>71.244</u>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	43.022.956
Tilgange	<u>1.175.111</u>
Kostpris ultimo	<u>44.198.067</u>
Af- og nedskrivninger primo	(100.000)
Årets afskrivninger	<u>(811.473)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(911.473)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>43.286.594</u>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til reakreditinstitutter	<u>1.826.993</u>	<u>1.869.729</u>	<u>20.792.582</u>	<u>11.835.134</u>
	<u>1.826.993</u>	<u>1.869.729</u>	<u>20.792.582</u>	<u>11.835.134</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Trillingsgaard & Høybye ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 43.286.594 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af produktionsomkostninger og andre direkte omkostninger mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i takt med at lejen optjenes.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter regnskabsårets øvrige omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, herunder af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger i forbindelse med administration af selskabet.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af låneomkostninger mv.

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.