

## **SAMT Ejendomme ApS**

Egtvedvej 8  
6000 Kolding  
CVR-nr. 38130765

## **Årsrapport 14.10.2016 - 31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Christian Trillingsgaard

## **Indholdsfortegnelse**

|                                     | <b><u>Side</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1                  |
| Ledelsespåtegning                   | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3                  |
| Ledelsesberetning                   | 5                  |
| Resultatopgørelse for 2016/17       | 6                  |
| Balance pr. 31.12.2017              | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2016/17    | 9                  |
| Noter                               | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis            | 12                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

SAMT Ejendomme ApS

Egtvedvej 8

6000 Kolding

CVR-nr.: 38130765

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 14.10.2016 - 31.12.2017

### Direktion

Christian Trillingsgaard, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14.10.2016 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 14.10.2016 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14.05.2018

### Direktion

Christian Trillingsgaard  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i SAMT Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SAMT Ejendomme ApS for regnskabsåret 14.10.2016 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14.10.2016 - 31.12.2017 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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 14.05.2018

### **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 151 t.kr, hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>496.858</b>               |
| Distributionsomkostninger              |             | (11.355)                     |
| Administrationsomkostninger            | 2           | <u>(193.364)</u>             |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>292.139</b>               |
| Andre finansielle indtægter            |             | 32.760                       |
| Andre finansielle omkostninger         |             | <u>(102.156)</u>             |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>222.743</b>               |
| Skat af årets resultat                 | 3           | <u>(71.244)</u>              |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b><u>151.499</u></b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                              |
| Overført resultat                      |             | <u>151.499</u>               |
|  |             | <b><u>151.499</u></b>        |



**Balance pr. 31.12.2017**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger             |             | 42.922.956                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 4           | <b>42.922.956</b>            |
| <br><b>Anlægsaktiver</b>        |             | <br><b>42.922.956</b>        |
| <br>Andre tilgodehavender       |             | 2.887.105                    |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | 16.413                       |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <b>2.903.518</b>             |
| <br><b>Likvide beholdninger</b> |             | <br><b>3.285.283</b>         |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>    |             | <br><b>6.188.801</b>         |
| <br><b>Aktiver</b>              |             | <br><b>49.111.757</b>        |

**Balance pr. 31.12.2017**

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital                                 |             | 100.000                      |
| Overført overskud eller underskud                  |             | <u>15.871.249</u>            |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>15.971.249</u></b>     |
| <br>   |             |                              |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | <u>22.540.530</u>            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5           | <b><u>22.540.530</u></b>     |
| <br>   |             |                              |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5           | 1.869.729                    |
| Deposita   |             | 993.717                      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 4.165.288                    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 3.500.000                    |
| Skyldig selskabsskat                               |             | <u>71.244</u>                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>10.599.978</u></b>     |
| <br>   |             |                              |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b><u>33.140.508</u></b>     |
| <br>   |             |                              |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b><u>49.111.757</u></b>     |
| <br>   |             |                              |
| Eventualforpligtelser                              | 6           |                              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 7           |                              |

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Indskudt ved stiftelse    | 100.000                                 | 0  | 100.000              |
| Koncerntilskud o.l.       | 0                                       | 15.719.750   | 15.719.750           |
| Årets resultat            | 0                                       | 151.499  | 151.499              |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>100.000</b>                          | <b>15.871.249</b>  | <b>15.971.249</b>    |

## Noter

|   |                      |                      |                            |
|---|----------------------|----------------------|----------------------------|
|   |                      |                      | <b>2016/17</b>             |
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                   |                      |                      |                            |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere |                      |                      | <b>0</b>                   |
|   |                      |                      | <b>2016/17</b>             |
|   |                      |                      | <b>kr.</b>                 |
| <b>2. Af- og nedskrivninger</b>                   |                      |                      |                            |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver         |                      |                      | 100.000                    |
|   |                      |                      | <b>100.000</b>             |
|   |                      |                      | <b>2016/17</b>             |
|   |                      |                      | <b>kr.</b>                 |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                  |                      |                      |                            |
| Aktuel skat                                       |                      |                      | 71.244                     |
|   |                      |                      | <b>71.244</b>              |
|   |                      |                      | <b>Grunde og bygninger</b> |
|   |                      |                      | <b>kr.</b>                 |
| <b>4. Materielle anlægsaktiver</b>                |                      |                      |                            |
| Tilgange  |                      |                      | 43.022.956                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>                            |                      |                      | <b>43.022.956</b>          |
| Årets afskrivninger                               |                      |                      | (100.000)                  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>               |                      |                      | <b>(100.000)</b>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>               |                      |                      | <b>42.922.956</b>          |
|   | <b>Forfald inden</b> | <b>Forfald efter</b> | <b>Restgæld efter</b>      |
|   | <b>for 12</b>        | <b>12 måneder</b>    | <b>5 år</b>                |
|   | <b>måneder</b>       | <b>2016/17</b>       | <b>kr.</b>                 |
|   | <b>2016/17</b>       | <b>kr.</b>           | <b>kr.</b>                 |
|   | <b>kr.</b>           | <b>kr.</b>           | <b>kr.</b>                 |
| <b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>         |                      |                      |                            |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 1.869.729            | 22.540.530           | 13.360.457                 |
|   | <b>1.869.729</b>     | <b>22.540.530</b>    | <b>13.360.457</b>          |

## Noter

### 6. 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 43.365.166 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Dette er selskabets første regnskabsår.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes løbende.

#### 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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab transaktioner i fremmed valuta.

### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.