

Samkan IVS

Bådsgårdvej 100
7840 Højslev

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2019

Keld T. Sloth
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Samkan IVS
Bådsgårdvej 100
7840 Højslev

CVR-nr: 38411020
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsregnskabet 2018 for Samkan IVS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virksomhedens hovedaktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom i form af jord og bygninger / beboelse og hermed forbundet virksomhed.

Virksomhedens direktør står for ledelsen af virksomheden.

Usædvanlige forhold

Der er i året ikke været begivenheder af usædvanlig karakter i regnskabsperioden.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør kr. 96.182.

Resultatet er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Bådsgård, den 30 / 5 2019

Direktion

Søren Peter Hertzum-Larsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Samkan IVS for 1. januar 2018 - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Årsrapporten er udarbejdet til brug for analyse såvel internt som eksternt.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis for virksomhedens andet år er efter reglerne fra årsregnskabsloven samt tilpasset virksomhedens aktiviteter og omfang. Der er ikke foretaget ændringer i 2018.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, bygninger, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Immaterielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger herunder beboelser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------|----------|-----------|
| Beboelser | 40 år | 25 - 30 % |
| Driftsbygninger | 30 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 396.430 | 270.513 |
| Eksterne omkostninger | 1 | -120.749 | -99.498 |
| Bruttoresultat | | 275.681 | 171.015 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -59.605 | -74.720 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 216.076 | 96.295 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -83.348 | -152.345 |
| Ordinært resultat før skat | | 132.728 | -56.050 |
| Skat af årets resultat | | -36.546 | -2.612 |
| Årets resultat | | 96.182 | -58.662 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 96.182 | -58.662 |
| I alt | | 96.182 | -58.662 |

Balance 31. december 2018

Aktiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Erhvervede lignende rettigheder | | 80.486 | 90.551 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | | 80.486 | 90.551 |
| Grunde og bygninger | | 5.871.791 | 6.475.389 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 5.871.791 | 6.475.389 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.952.277 | 6.565.940 |
| Likvide beholdninger | | 1.549 | |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.549 | |
| Aktiver i alt | | 5.953.826 | 6.565.940 |

Balance 31. december 2018

Passiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 500 | 500 |
| Overført resultat | | 37.519 | -58.662 |
| Egenkapital i alt | | 38.019 | -58.162 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.292 | |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 2.292 | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.493.935 | 4.658.551 |
| Konvertible og udbyttegivende gældsbreve | | 1.324.979 | 1.311.861 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 5.818.914 | 5.970.412 |
| Gæld til banker | | 193 | 53.067 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | | 554.059 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 40.451 | 28.515 |
| Skyldig selskabsskat | | 34.254 | 2.612 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 19.703 | 15.437 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 94.601 | 653.690 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.913.515 | 6.624.102 |
| Passiver i alt | | 5.953.826 | 6.565.940 |

Noter

1. Eksterne omkostninger

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Energi, el | -74.390 | -56.766 |
| Forsikringer | -18.354 | -20.654 |
| Ejendomsskatter | -13.656 | -20.960 |
| Porto / gebyrer | -1.124 | -1.118 |
| Regnskab, økonomirådgivning | -13225 | 0 |
| | -120.749 | -99.498 |

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 4.493.936 | 165.000 | 4.160.000 | 3.633.000 |
| Gældsbreve | 1.324.979 | 0 | 1.324.000 | 1.324.979 |
| Leasingforpligtelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 5.818.915 | 165.000 | 5.484.000 | 4.957.979 |

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Følgende er baseret på tingbogsoplysning af den 29. maj 2019.

For os er oplyst følgende forpligtelser:

Ejerpant og pantebreve:

Realkredit lån fremgår af balancen, Realkredit Danmark, hst. 4.715.000 dkk.

Til sikkerhed for anden gæld foreligger der følgende pantsætninger:

Der er ikke tinglyst øvrige pantsætninger.

Eventualposter:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti-, eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte, bortset fra de til branchen hørende normale arbejdsgarantier.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2018 |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |

Virksomheden har ingen ansatte.