

Samkan IVS

Bådsgårdvej 100
7840 Højslev

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2020

Aage Villumsen
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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsregnskabet 2019 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. 59.666.

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 21 / 6 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 2019.

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.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		336.675	396.430
Eksterne omkostninger	1	-122.800	-120.749
Bruttoresultat		213.875	275.681
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-59.605	-59.605
Resultat af ordinær primær drift		154.270	216.076
Øvrige finansielle omkostninger		-71.002	-83.348
Ordinært resultat før skat		83.268	132.728
Skat af årets resultat		-23.602	-36.546
Årets resultat		59.666	96.182
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		59.666	96.182
I alt		59.666	96.182

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		70.421	80.486
Immaterielle anlægsaktiver i alt		70.421	80.486
Grunde og bygninger		5.822.251	5.871.791
Materielle anlægsaktiver i alt		5.822.251	5.871.791
Anlægsaktiver i alt		5.892.672	5.952.277
Likvide beholdninger		13.866	1.549
Omsætningsaktiver i alt		13.866	1.549
Aktiver i alt		5.906.538	5.953.826

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500	500
Overført resultat		97.186	37.519
Egenkapital i alt		97.686	38.019
Hensættelse til udskudt skat		0	2.292
Hensatte forpligtelser i alt		0	2.292
Gæld til realkreditinstitutter		4.329.706	4.493.935
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		1.338.229	1.324.979
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	5.667.935	5.818.914
Gæld til banker		224	193
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		81.038	40.451
Skyldig selskabsskat		25.894	34.254
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.761	19.703
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		140.917	94.601
Gældsforpligtelser i alt		5.808.852	5.913.515
Passiver i alt		5.906.538	5.953.826

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Energi, el	-63.043	-74.390
Forsikringer	-25.917	-18.354
Ejendomsskatter	-13.986	-13.656
Porto / gebyrer	-854	-1.124
Regnskab, økonomirådgivning	-19.000	-13.225
	-122.800	-120.749

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.429.706	165.000	4.100.000	3.580.000
Gældsbreve	1.338.229	0	1.338.000	1.338.229
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	5.767.935	165.000	5.438.000	4.918.229

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Følgende er baseret på tingbogsoplysning af den 12. maj 2020.

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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0

