

Samima Ejendomme ApS

Skandrup Alle 23, 3500 Værløse

CVR-nr. 38 54 24 43

Årsrapport

3. april - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2018.

Rasmus Frank
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 3. april - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017 for Samima Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 9. maj 2018

Direktion

Rasmus Frank

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Samima Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Samima Ejendomme ApS for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 9. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius
registreret revisor
MNE-nr. 4549

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Samima Ejendomme ApS Skandrups Alle 23 3500 Værløse
	CVR-nr.: 38 54 24 43
	Stiftet: 3. april 2017
	Hjemsted: Værløse
	Regnskabsår: 3. april 2017 - 31. december 2017 1. regnskabsår
Direktion	Rasmus Frank
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Samima Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Samima Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Dette er selskabets første regnskabsår der omfatter perioden 03.04.2017 - 31.12.2017, hvorfor der ikke er præsenteret sammeligningstal.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>3/4 - 31/12 2017</u>
Resultat før finansielle poster	187.746
2 Øvrige finansielle omkostninger	-128.993
Resultat før skat	58.753
Skat af årets resultat	-12.914
Årets resultat	45.839
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	45.839
Disponeret i alt	45.839

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
Anlægsaktiver	
Investeringsejendomme	<u>11.029.102</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.029.102</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.029.102</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>1.424.358</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.424.358</u>
Aktiver i alt	<u>12.453.460</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	45.839
Egenkapital i alt	95.839
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	6.398.983
Deposita	167.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.566.683
3 Kort del af langfristet gæld	83.000
Gæld til pengeinstitutter	17.501
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.632.623
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	12.914
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.790.938
Gældsforpligtelser i alt	12.357.621
Passiver i alt	12.453.460
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5 Eventualposter	

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, udlejning af samme og hermed beslægtede virksomhed.

3/4 - 31/12
2017

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.585
Andre finansielle omkostninger	71.408
	<hr/> 128.993 <hr/>

3. Kort del af langfristet gæld

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	83.000	6.050.000	6.481.983
Deposita	0	0	167.700
	<hr/> 83.000 <hr/>	<hr/> 6.050.000 <hr/>	<hr/> 6.649.683 <hr/>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.548 t.kr., er der givet pant nom. 6.631 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 11.029 t.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Samima Holding ApS, CVR-nr. 37611743 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.