

SAM Development ApS

Nordhusvej 1 B
3220 Tisvildeleje

CVR-nr. 39 25 05 94

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023 (6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. januar 2024

Michael Mansa
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2023	
Balance 31. december 2023	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SAM Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 31. januar 2024

Direktion

Michael Mansa
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SAM Development ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SAM Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 31. januar 2024

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne15273

Selskabsoplysninger

Selskabet

SAM Development ApS
Nordhusvej 1 B
3220 Tisvildeleje

CVR-nr.: 39 25 05 94

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 2. januar 2018

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Michael Mansa, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Høgevej 15A
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at handle og udvikle ejendomme samt andre handelsaktiviteter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 698.515, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 51.000.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		-91.959	-97.517
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-400.000	0
Resultat før finansielle poster		-491.959	-97.517
Finansielle omkostninger		-147.101	-99.663
Resultat før skat		-639.060	-197.180
Skat af årets resultat	1	-59.455	43.380
Årets resultat		-698.515	-153.800
Overført resultat		-698.515	-153.800
		-698.515	-153.800

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.400.000	2.800.000
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.400.000</u>	<u>2.800.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.400.000</u>	<u>2.800.000</u>
Udskudt skatteaktiv		98.454	157.909
Tilgodehavende moms og afgifter		681	749
Tilgodehavender		<u>99.135</u>	<u>158.658</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>99.135</u>	<u>158.658</u>
Aktiver i alt		<u>2.499.135</u>	<u>2.958.658</u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		<u>0</u>	<u>346.913</u>
Egenkapital	3	<u>51.000</u>	<u>397.913</u>
Banker		1.599.806	1.474.320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	4.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		845.829	1.027.749
Anden gæld		<u>0</u>	<u>54.176</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.448.135</u>	<u>2.560.745</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.448.135</u>	<u>2.560.745</u>
Passiver i alt		<u><u>2.499.135</u></u>	<u><u>2.958.658</u></u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	59.455	-43.380
	<u>59.455</u>	<u>-43.380</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2023		<u>1.890.694</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.890.694</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023		909.306
Årets værdireguleringer		<u>-400.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>509.306</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>2.400.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af 1 ejendom på i alt 800 m² beliggende i Gribskov. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en konkret vurdering af byggeretterne.

Ejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 3.000 kr./m².

Noter

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	51.000	346.913	397.913
Årets resultat	0	-698.515	-698.515
Tilskud fra koncern	0	351.602	351.602
Egenkapital 31. december 2023	51.000	0	51.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Eventualforpligtelser

Tredjemand har påtaget sig selvskyldnerkaution for alt mellemværende med selskabets bank.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.600 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAM Development ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Kjeld Birk
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk