



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **Samala Living ApS**

Møllevej 15, Birkede

4130 Viby Sjælland

CVR-nr. 39686325

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2019

---

Dennis Bryde Perk Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Samala Living ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby Sjælland, den 12. juli 2019

### Direktion

Dennis Bryde Perk Christensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Samala Living ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Samala Living ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 12. juli 2019

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher  
Partner, registreret revisor  
mne34094

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Samala Living ApS Møllevej 15, Birkede 4130 Viby Sjælland
CVR-nr.	39686325
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Dennis Bryde Perk Christensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Mynstersvej 5,4 1827 Frederiksberg C CVR-nr.: 33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	Sune Bacher

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliger

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er etableret ved en skattefri aktieombytning. Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Samala Living ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Da regnskabsåret 2018 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommenes driftsomkostninger

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en

## Anvendt regnskabspraksis

ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger:	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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. 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

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



## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.394.892</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-364.838
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.030.054</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.851
Andre finansielle indtægter		27.306
Finansielle omkostninger		-150.121
<b>Resultat før skat</b>		<b>915.090</b>
Skat af årets resultat	1	-215.493
<b>Årets resultat</b>		<b>699.597</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte		432.092
Overført resultat		267.505
<b>Resultatdisponering</b>		<b>699.597</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		20.636.912
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>20.670.162</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.670.162</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.460
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	410.110
<b>Tilgodehavender</b>		<b>430.570</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>364.107</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>794.677</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.464.839</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		10.159.848
Udbytte for regnskabsåret		432.092
<b>Egenkapital</b>		<b>10.641.940</b>
Hensættelser til udskudt skat		654.160
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>654.160</b>
Gæld til kreditinstitutter		8.912.351
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>8.912.351</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		522.256
Modtagne forudbetalinger fra kunder		373.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		168.473
Gæld til tilknyttede virksomheder		158.609
Anden gæld		33.550
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.256.388</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.168.739</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.464.839</b>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Noter

2018

**1. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	293.832
Udskudt skat af årets resultat	-78.339
	<b>215.493</b>

**2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgang i årets løb	382.804
Afgang i årets løb	0
Renter i årets løb	27.306
	<b>410.110</b>

Selskabet har i strid med lovgivningen ydet lån til direktionen.  
Lånet forrentes på vilkår anført i selskabsloven

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	8.912.351	522.256	6.823.327
	<b>8.912.351</b>	<b>522.256</b>	<b>6.823.327</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter, er tinglyst pantebrev TDKK 11.108 med pant i ejendomme med en bogført værdi på TDKK 20.636.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Sune Bacher

---

Som Registreret revisor  
RID: 65775918  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2019 kl.: 18:18:58  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Dennis Bryde Perk Christensen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-276537523757  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2019 kl.: 09:36:26  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Dennis Bryde Perk Christensen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-276537523757  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2019 kl.: 09:36:26  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 37e5fc89RrPJ24453217

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).