

DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

Årsrapport for perioden 28. september 2020 til 31. december 2021

SAM Ejendomme ApS
Tjørnevej 12B, 4652 Hårlev
CVR-nr. 41 76 24 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. februar 2022

Anders Albeck Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 28. september 2020 - 31. december 2021	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. september 2020 - 31. december 2021 for SAM Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. september 2020 - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 11. februar 2022

Direktion

Anders Albeck Thomsen
adm. direktør

Sofie Poda Grud Rasmussen
direktør

Mikael Hjalgrym Mortensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SAM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SAM Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. september 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hørsholm, den 11. februar 2022

Dueholm & Partnere

Godkendt Revisionshus
CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm
Godkendt revisor
MNE-nr. mne34524

Selskabsoplysninger

SAM Ejendomme ApS
Tjørnevej 12B
4652 Hårlev

CVR-nr. 41 76 24 03

Regnskabsår: 28. september 2020 - 31. december 2021

Stiftet: 28. september 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Stevns

Direktion

Anders Albeck Thomsen, adm. direktør
Sofie Poda Grud Rasmussen, direktør
Mikael Hjalgrym Mortensen, direktør

Revisor

Dueholm & Partnere
Godkendt Revisionshus
Kærvej 2
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme, herunder både erhvervs- og boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 73.121, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 193.121.

Selskabets anpartshavere har afgivet tilbagetrædelseserklæring om, at stå tilbage for selskabets øvrige kreditorer frem til d. 31. december 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAM Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Investerings ejendomme	50 år	76-100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 28. september 2020 - 31. december 2021

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		242.758
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-14.907
Resultat før finansielle poster		227.851
Finansielle indtægter	2	6.256
Finansielle omkostninger	3	-135.334
Resultat før skat		98.773
Skat af årets resultat	4	-25.652
Årets resultat		73.121
Overført resultat		73.121
		73.121

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		<u>4.211.554</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.211.554</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.211.554</u>
Andre tilgodehavender		128.088
Selskabsskat		<u>19.348</u>
Tilgodehavender		<u>147.436</u>
Likvide beholdninger		<u>251.273</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>398.709</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.610.263</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		120.000
Overført resultat		73.121
Egenkapital	6	<u>193.121</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.573.337
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.573.337</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	87.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8	2.602.293
Anden gæld		68.912
Deposita		77.300
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.843.805</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.417.142</u>
Passiver i alt		<u><u>4.610.263</u></u>

Noter

	<u>2020/21</u> kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	<u>6.256</u>
	<u>6.256</u>
3 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>135.334</u>
	<u>135.334</u>
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>25.652</u>
	<u>25.652</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendomme
Kostpris 28. september 2020	0
Tilgang i årets løb	4.226.461
Kostpris 31. december 2021	4.226.461
Af- og nedskrivninger 28. september 2020	0
Årets afskrivninger	14.907
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	14.907
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.211.554

6 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 28. september 2020	120.000	0	120.000
Årets resultat	0	73.121	73.121
Egenkapital 31. december 2021	120.000	73.121	193.121

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 28. september 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.661.137	87.800	1.317.000
	0	1.661.137	87.800	1.317.000

8 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Selskabets anpartshavere har afgivet tilbagetrædelseserklæring om, at stå tilbage for selskabets øvrige kreditorer frem til d. 31. december 2022.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.757, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 3.116.

Anders Albeck Thomsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-132513622420 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2022 kl.: 06:10:41
Underskrevet med NemID

Anders Albeck Thomsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-132513622420 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2022 kl.: 06:10:41
Underskrevet med NemID

Sofie Poda Grud Rasmussen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-585450574184 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 12:51:06
Underskrevet med NemID

Mikael Hjalgrym Mortensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-109649853250 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2022 kl.: 16:10:34
Underskrevet med NemID

Martin Dueholm

Som Revisor
På vegne af Dueholm & Partnere NEM ID
RID: 50243092
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2022 kl.: 09:15:21
Underskrevet med NemID