



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

SANDERUM MALERFORRETNING APS

ÅGADE 32, NÆSBY, 5270 ODENSE N

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. oktober 2019

Bennie Henning Jakobsen

CVR-NR. 10 81 17 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sanderum Malerforretning ApS Ågade 32 Næsby 5270 Odense N
	CVR-nr.: 10 81 17 40 Stiftet: 1. maj 1987 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Bennie Henning Jakobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Fisketorvet 3 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Sanderum Malerforretning 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. september 2019

Direktion:

Bennie Henning Jakobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sanderum Malerforretning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sanderum Malerforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 9. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af malervirksomhed. Tidligere er der købt parcelhuse til istandsættelse og videresalg. Men i det nuværende marked er det mere vanskeligt. Et erhvervet parcelhus er derfor udlejet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter, der efter ledelsens mening indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultatet af virksomhedens drift i det forløbne år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.041.524	727
Personaleomkostninger.....	1	-803.376	-622
Af- og nedskrivninger.....		-14.204	-9
Andre driftsomkostninger.....		-23.533	-30
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		14.820	0
DRIFTSRESULTAT		215.231	66
Finansielle indtægter.....		1.025	0
Finansielle omkostninger.....		-82.947	-36
RESULTAT FØR SKAT		133.309	30
Skat af årets resultat.....	2	92.266	0
ÅRETS RESULTAT		225.575	30
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte.....		108.000	106
Overført resultat.....		117.575	-76
I ALT		225.575	30

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		31.083	5
Investeringsjendomme.....		1.578.947	1.564
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.610.030	1.569
Lejededpositum.....		18.000	18
Finansielle anlægsaktiver.....	4	18.000	18
ANLÆGSAKTIVER.....		1.628.030	1.587
Varelager.....		76.366	69
Ejendomme til videresalg.....		1.449.516	0
Varebeholdninger.....		1.525.882	69
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		18.680	73
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		47.600	76
Udskudte skatteaktiver.....		92.266	0
Andre tilgodehavender.....		0	6
Periodeafgrænsningsposter.....		31.614	31
Tilgodehavender.....		190.160	186
Likvider.....		30.087	14
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.746.129	269
AKTIVER.....		3.374.159	1.856

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		195.889	78
Foreslået udbytte.....		108.000	106
EGENKAPITAL.....	5	428.889	309
Realkreditinstitutter.....		767.270	802
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	767.270	802
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	34.173	34
Gæld til pengeinstitutter.....		1.632.312	374
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		208.220	55
Anden gæld.....		303.295	282
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.178.000	745
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.945.270	1.547
PASSIVER.....		3.374.159	1.856
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2017/18: 3)			
Løn og gager.....	657.255	495	
Pensioner.....	98.079	84	
Andre omkostninger til social sikring.....	33.789	34	
Andre personaleomkostninger.....	14.253	9	
	803.376	622	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-92.266	0	
	-92.266	0	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme	
Kostpris 1. juli 2018.....	418.286	1.264.127	
Tilgang.....	35.000	0	
Afgang.....	-24.800	0	
Kostpris 30. juni 2019.....	428.486	1.264.127	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	412.953	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-24.800	0	
Årets afskrivninger	9.250	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	397.403	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2018.....	0	300.000	
Årets værdireguleringer.....	0	14.820	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2019.....	0	314.820	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	31.083	1.578.947	

Dagsværdi for boligejendomme.

Ejendommene består af 16 udlejningsboliger i Bagsværd. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Driftsafkastet for det kommende år vurderes at udgøre 75 tkr., hvilket bygger på en årlig leje på 96 tkr., årlige driftsomkostninger på 21 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Afkastkravet på 4,75 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Odense.

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)					3
Finansielle anlægsaktiver					4
				Lejedespositum	
Kostpris 1. juli 2018.....				18.000	
Kostpris 30. juni 2019.....				18.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....				18.000	
Egenkapital					5
		Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt	
	Anpartskapital				
Egenkapital 1. juli 2018.....	125.000	78.314	105.800	309.114	
Betalt udbytte.....			-105.800	-105.800	
Forslag til resultatdisponering.....		117.575	108.000	225.575	
Egenkapital 30. juni 2019.....	125.000	195.889	108.000	428.889	
Langfristede gældsforpligtelser					6
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Realkreditinstitutter.....	801.443	34.173	630.000	835.556	34.113
	801.443	34.173	630.000	835.556	34.113
Eventualposter mv.					7
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået operationel leje- og leasingaftale med årlig leasingydelse på 51 tkr. og samlet restforpligtelse på ca. 220 tkr.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, herunder afgivne garantier på udførte arbejder er der udstedt ejerpantebreve på i alt nom. 1.850 tkr. med pant i Stavadgyden 193, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.579 tkr. samt ejerpantebrev nom. 1.550 tkr. med pant i Sandknøsen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.450 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 801 tkr., er der afgivet pant i Stavadgyden 193, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.579 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sanderum Malerforretning ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets udlejningsejendom (investeringsejendom) var tidligere indregnet og målt som ejendomme til videresalg under varebeholdninger. Praksis er ændret, til at selskabets udlejningsejendom indregnes og måles til dagsværdi med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at ejendommen tidligere har været erhvervet med henblik på videresalg. Men som følge af at ejendommen ikke er blevet solgt, har selskabet valgt at udleje ejendommen. Udlejningsejendommen opfylder kriterierne for indregning som investeringsejendom til dagsværdi. Anvendelsen af reglerne for måling af selskabets udlejningsejendom til dagsværdi giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, finansielle stilling samt resultat.

Praksisændring har ikke haft indflydelse på sammenligningstal vedrørende 2017/18, idet den bogførte værdi af ejendommen pr. 30. juni 2017/18 ikke fraviger væsentligt fra de opgjorte dagsværdier af ejendommene pr. 30. juni 2017/18.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-7 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpriser inklusive direkte henførbare omkostninger. Der er ikke indregnet acontoavancer vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.