



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 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sanderum Malerforretning ApS Ågade 32 Næsby 5270 Odense N
	CVR-nr.: 10 81 17 40 Stiftet: 1. maj 1987 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 2. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 2. november 2023

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. To parcelhuse er derfor udlejet.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.060.488	1.636
Personaleomkostninger.....	1	-759.789	-1.489
Af- og nedskrivninger.....		-12.895	-15
Andre driftsomkostninger.....		-49.433	-23
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		69.292	4
DRIFTSRESULTAT		307.663	113
Finansielle omkostninger.....		-187.103	-32
RESULTAT FØR SKAT		120.560	81
Skat af årets resultat.....	2	-27.646	-18
ÅRETS RESULTAT		92.914	63
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		92.914	63
I ALT		92.914	63

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		599.151	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		8.750	62
Investeringsjendomme.....		5.131.447	1.639
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.739.348	1.701
Lejededpositum.....		0	18
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	18
ANLÆGSAKTIVER.....		5.739.348	1.719
Varelager.....		56.580	58
Varebeholdninger.....		56.580	58
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		118.750	110
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		0	153
Udskudte skatteaktiver.....		19.742	47
Periodeafgrænsningsposter.....		14.503	24
Tilgodehavender.....		152.995	334
Likvider.....		9.125	8
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		218.700	400
AKTIVER.....		5.958.048	2.119

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		327.318	235
EGENKAPITAL.....		452.318	360
Gældsbrief.....		3.125.000	0
Realkreditinstitutter.....		640.270	670
Banklån.....		838.997	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.604.267	670
Prioritetsgæld.....		29.515	29
Gæld til pengeinstitutter.....		413.592	366
Modtagne forudbetalinger vedr. igangv. arbejder.....		10.757	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.484	24
Anden gæld.....		435.115	670
Kortfristede gældsforpligtelser.....		901.463	1.089
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.505.730	1.759
PASSIVER.....		5.958.048	2.119
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	234.404	359.404
Forslag til resultatdisponering.....		92.914	92.914
Egenkapital 30. juni 2023.....	125.000	327.318	452.318

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	5	
Løn og gager.....	588.955	1.227	
Pensioner.....	111.301	196	
Andre omkostninger til social sikring.....	26.446	32	
Andre personaleomkostninger.....	33.087	34	
	759.789	1.489	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	27.646	18	
	27.646	18	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsjede domme
Kostpris 1. juli 2022.....	0	481.608	4.703.212
Tilgang.....	604.140	0	0
Afgang.....	0	-53.122	0
Kostpris 30. juni 2023.....	604.140	428.486	4.703.212
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	0	418.913	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-7.083	0
Årets afskrivninger	4.989	7.906	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....	4.989	419.736	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2022.....	0	0	358.943
Årets værdireguleringer.....	0	0	69.292
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2023.....	0	0	428.235
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	599.151	8.750	5.131.447
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
			Boligejendomme
Dagsværdi 30. juni 2023.....			5.131.447
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			69.292

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Dagsværdi for boligejendomme.

Ejendommene består af 2 udlejningsboliger i Odense. 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 218 tkr., hvilket bygger på en årlig leje på 258 tkr., årlige driftsomkostninger på 40 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,0-4,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Afkastkravet på 4,0-4,75 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Odense.

Finansielle anlægsaktiver

4

	Lejededpositum
Kostpris 1. juli 2022.....	18.000
Afgang.....	-18.000
Kostpris 30. juni 2023.....	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	0

Langfristede gældsforpligtelser

5

	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gældsbrief.....	3.125.000	0	3.125.000	0
Realkreditinstitutter.....	669.785	29.515	561.000	698.742
Banklån.....	883.897	44.900	654.000	0
	4.678.682	74.415	4.340.000	698.742

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leje- og leasingaftale med årlig leasingydelse på 53 tkr. og samlet restforpligtelse på ca. 214 tkr.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, herunder afgivne garantier på udførte arbejder er der udstedt ejerpanterbreve på i alt nom. 1.650 tkr. med pant i Ågade 32, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.012 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, herunder afgivne garantier på udførte arbejder er der udstedt ejerpanterbreve på i alt nom. 1.850 tkr. med pant i Stavadgyden 193, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.719 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 670 tkr., er der afgivet pant i Stavadgyden 193, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.719 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sanderum Malerforretning ApS for 2022/23 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår 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 øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger.....	40 år	40 %
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 depasita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere 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.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.