



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 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. november 2020

---

**Bennie Henning Jakobsen**

**CVR-NR. 10 81 17 40**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sanderum Malerforretning ApS Ågade 32 Næsby 5270 Odense N
	CVR-nr.: 10 81 17 40 Stiftet: 1. maj 1987 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Bennie Henning Jakobsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Fisketorvet 3 5100 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 12. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 12. november 2020

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi negativt, og det forventes den heller ikke at gøre fremadrettet. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdige gener for virksomhedens drift og økonomi.

### 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	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.164.340</b>	<b>1.040</b>
Personaleomkostninger.....	1	-869.259	-803
Af- og nedskrivninger.....		-9.845	-14
Andre driftsomkostninger.....		-24.759	-22
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		10.527	15
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>271.004</b>	<b>216</b>
Finansielle indtægter.....		0	1
Finansielle omkostninger.....		-74.836	-83
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>196.168</b>	<b>134</b>
Skat af årets resultat.....	2	-45.357	92
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>150.811</b>	<b>226</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Forslag til udbytte.....		110.600	108
Overført resultat.....		40.211	118
<b>I ALT</b> .....		<b>150.811</b>	<b>226</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		24.500	31
Investeringsjendomme.....		1.589.474	1.579
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.613.974</b>	<b>1.610</b>
Lejededpositum.....		18.000	18
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>18.000</b>	<b>18</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.631.974</b>	<b>1.628</b>
Varelager.....		64.276	76
Ejendomme til videresalg.....		0	1.450
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>64.276</b>	<b>1.526</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		16.219	19
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		39.950	48
Udskudte skatteaktiver.....		46.909	92
Andre tilgodehavender.....		1.200	0
Periodeafgrænsningsposter.....		20.697	32
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>124.975</b>	<b>191</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>68.618</b>	<b>30</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>257.869</b>	<b>1.747</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.889.843</b>	<b>3.375</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		236.100	196
Foreslået udbytte.....		110.600	108
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>471.700</b>	<b>429</b>
Realkreditinstitutter.....		733.036	767
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>733.036</b>	<b>767</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	34.233	34
Gæld til pengeinstitutter.....		237.891	1.633
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		34.335	208
Anden gæld.....		378.648	304
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>685.107</b>	<b>2.179</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.418.143</b>	<b>2.946</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.889.843</b>	<b>3.375</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4 (2018/19: 3)			
Løn og gager.....	702.130	656	
Pensioner.....	109.155	98	
Andre omkostninger til social sikring.....	38.916	35	
Andre personaleomkostninger.....	19.058	14	
	<b>869.259</b>	<b>803</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	45.357	-92	
	<b>45.357</b>	<b>-92</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringseje domme	
Kostpris 1. juli 2019.....	428.486	1.264.127	
Kostpris 30. juni 2020.....	<b>428.486</b>	<b>1.264.127</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	397.403	0	
Årets afskrivninger .....	6.583	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	<b>403.986</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2019.....	0	314.820	
Årets værdireguleringer.....	0	10.527	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2020.....	<b>0</b>	<b>325.347</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>	<b>24.500</b>	<b>1.589.474</b>	

Dagsværdi for boligejendomme.

Ejendommene består af 1 udlejningsbolig 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 76 tkr., hvilket bygger på en årlig leje på 96 tkr., årlige driftsomkostninger på 20 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
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>4</b>
				Lejededesitum	
Kostpris 1. juli 2019.....				18.000	
Kostpris 30. juni 2020.....				18.000	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>				<b>18.000</b>	
<b>Egenkapital</b>					<b>5</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	195.889	108.000	428.889	
Betalt udbytte.....			-108.000	-108.000	
Forslag til resultatdisponering.....		40.211	110.600	150.811	
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>236.100</b>	<b>110.600</b>	<b>471.700</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Realkreditinstitutter.....	767.269	34.233	595.374	801.443	34.173
	<b>767.269</b>	<b>34.233</b>	<b>595.374</b>	<b>801.443</b>	<b>34.173</b>
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har indgået operationel leje- og leasingaftale med årlig leasingydelse på 51 tkr. og samlet restforpligtelse på ca. 169 tkr.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
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 2020 udgør 1.589 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 767 tkr., er der afgivet pant i Stavadgyden 193, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 1.589 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sanderum Malerforretning ApS for 2019/20 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

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.

### 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.