



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 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. september 2022

---

**Bennie Henning Jakobsen**

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

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sanderum Malerforretning ApS Ågade 32 Næsby 5270 Odense N
	CVR-nr.: 10 81 17 40 Stiftet: 1. maj 1987 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 19. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 19. september 2022

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.

### 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	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.634.642</b>	<b>870</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.488.412	-924
Af- og nedskrivninger.....		-15.015	-6
Andre driftsomkostninger.....		-22.359	-17
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.558	30
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>112.414</b>	<b>-47</b>
Finansielle indtægter.....		0	1
Finansielle omkostninger.....		-31.863	-37
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>80.551</b>	<b>-83</b>
Skat af årets resultat.....	2	-17.721	18
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>62.830</b>	<b>-65</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		62.830	-65
<b>I ALT</b> .....		<b>62.830</b>	<b>-65</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		62.695	19
Investeringsjendomme.....		1.638.695	1.635
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.701.390</b>	<b>1.654</b>
Lejededpositum.....		18.000	18
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>18.000</b>	<b>18</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.719.390</b>	<b>1.672</b>
Varelager.....		58.093	69
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>58.093</b>	<b>69</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		109.784	19
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		153.218	43
Udskudte skatteaktiver.....		47.388	65
Periodeafgrænsningsposter.....		24.412	33
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>334.802</b>	<b>160</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>7.556</b>	<b>15</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>400.451</b>	<b>244</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.119.841</b>	<b>1.916</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		234.405	171
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>359.405</b>	<b>296</b>
Realkreditinstitutter.....		669.786	699
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>669.786</b>	<b>699</b>
Prioritetsgæld.....		28.956	34
Gæld til pengeinstitutter.....		366.355	236
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.702	25
Anden gæld.....		670.637	618
Periodeafgrænsningsposter.....		0	8
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.090.650</b>	<b>921</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.760.436</b>	<b>1.620</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.119.841</b>	<b>1.916</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	125.000	171.575	296.575
Forslag til resultatdisponering.....		62.830	62.830
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>234.405</b>	<b>359.405</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	5	4	
Løn og gager.....	1.226.811	749	
Pensioner.....	195.858	114	
Andre omkostninger til social sikring.....	32.343	40	
Andre personaleomkostninger.....	33.400	21	
	<b>1.488.412</b>	<b>924</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	17.721	-18	
	<b>17.721</b>	<b>-18</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Investeringseje domme</b>	
Kostpris 1. juli 2021.....	428.486	1.279.752	
Tilgang.....	53.122	0	
<b>Kostpris 30. juni 2022.....</b>	<b>481.608</b>	<b>1.279.752</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	409.236	0	
Årets afskrivninger.....	9.677	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....</b>	<b>418.913</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2021.....	0	355.385	
Årets værdireguleringer.....	0	3.558	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>358.943</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>	<b>62.695</b>	<b>1.638.695</b>	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Boligejendomme
Dagsværdi 30. juni 2022.....	1.638.695
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	3.558

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

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 78 tkr., hvilket bygger på en årlig leje på 96 tkr., årlige driftsomkostninger på 18 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, ejendommenes beliggenhed mv.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

4

	Lejededpositum
Kostpris 1. juli 2021.....	18.000
Kostpris 30. juni 2022.....	18.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>	<b>18.000</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

5

	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Realkreditinstitutter.....	698.742	28.956	561.000	733.036
	<b>698.742</b>	<b>28.956</b>	<b>561.000</b>	<b>733.036</b>

#### Eventualposter mv.

6

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leje- og leasingaftale med årlig leasingydelse på 53 tkr. og samlet restforpligtelse på ca. 266 tkr.

##### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

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 2021 udgør 1.639 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 699 tkr., er der afgivet pant i Stavadgyden 193, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 1.639 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sanderum Malerforretning ApS for 2021/22 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

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

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 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.

## 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 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.

### 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 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.