

# **HAST GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB**

Statsautoriseret revisor (CVR-nr. 36 48 21 68)

Palægade 3, 4. th., 1261 København K

Telefon: 40 16 59 84

## **Sanders Development ApS**

Slagelsevej 113

4700 Næstved

CVR-nr. 26250579

## **Årsrapport for 2015**

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. maj 2016

---

Anders Christian Mechta Mayland Olsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Sanders Development 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 26. maj 2016

### **Direktion**

Anders Christian Mechta Mayland  
Olsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sanders Development ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sanders Development ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København K, den 26. maj 2016

#### HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab

##### Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36482168

Erling Fogh

Statsautoriseret revisor

## Sanders Development ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Sanders Development ApS Slagelsevej 113 4700 Næstved
CVR-nr.	26250579
Stiftelsesdato	1. oktober 2001
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Anders Christian Mechta Mayland Olsen, Direktør
<b>Revisor</b>	HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab Statsautoriseret revisor Palægade 3, 4.th 1261 København K CVR-nr.: 36482168

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 48.060, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 2.031.287, og en egenkapital på kr. 1.619.816.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat er mindre tilfredsstillende og følger det budgetterede resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sanders Development ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år	0%
Koncessioner, patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder	10 år	0%
Goodwill	5 år	0%
Bygninger	20-50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser



### **Anvendt regnskabspraksis**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>49.800</b>	<b>126.500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49.800</b>	<b>126.500</b>
Finansielle omkostninger	1	-1.740	-3.945
<b>Resultat før skat</b>		<b>48.060</b>	<b>122.555</b>
Skat af årets resultat	2	0	-483
<b>Årets resultat</b>		<b>48.060</b>	<b>122.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-40.081	21.720
		<b>-40.081</b>	<b>21.720</b>

Sanders Development ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	2.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.000.000</b>
Aktiver bestemt for salg		2.000.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.000.000</b>	<b>0</b>
Periodeafgrænsningsposter		26.384	20.176
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.384</b>	<b>20.176</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.903</b>	<b>7.364</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.031.287</b>	<b>27.540</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.031.287</b>	<b>2.027.540</b>

Sanders Development ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.243.969	1.243.969
Overført resultat		250.847	290.929
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.619.816</b>	<b>1.659.898</b>
Hensættelser til udskudt skat		327.068	327.068
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>327.068</b>	<b>327.068</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	64.403	20.574
Anden gæld		20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>84.403</b>	<b>40.574</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>84.403</b>	<b>40.574</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.031.287</b>	<b>2.027.540</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
<b>Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	1.729	3.717
	<b>1.729</b>	<b>3.717</b>
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteudgift, bank	11	14
Renteudgift, Told & Skat	0	214
	<b>11</b>	<b>228</b>
	<b>1.740</b>	<b>3.945</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	4.655
Regulering af skat tidligere år	0	-4.172
	<b>0</b>	<b>483</b>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	1.243.969	290.929	1.659.898
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-40.081	-40.081
	<b>125.000</b>	<b>1.243.969</b>	<b>250.848</b>	<b>1.619.817</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Gæld til tilknyttede virksomheder**

Mellemregning AM Holding 2011 ApS	64.403	20.574
	<b>64.403</b>	<b>20.574</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for AM Holding 2011 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Grunde og bygninger:

Skadesløsbrev kr. 3 mill. til eget brug.

Andet pantebrev kr. 39.000 ligger til sikkerhed for mellemværende ejerforeningen Sanders Hus.

Ejerpantebreve kr. 1.325.000 til eget brug.