



Baker Tilly Denmark Godkendt  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

**København**  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

**Odense**  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Sanderum Invest ApS

Væddeløbsvej 92, 5250 Odense SV

**CVR-nr. 27 17 95 84**

**Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. december 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lars Munk", written over a horizontal line.

Lars Munk  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Sanderum Invest 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. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 19. december 2018

**Direktion**



Lars Munk  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Sanderum Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Sanderum Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. december 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 25 76 91



Jan Nielsen

registreret revisor

MNE-nr. mne958

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Sanderum Invest ApS Væddeløbsvej 92 5250 Odense SV CVR-nr.: 27 17 95 84 Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018 Hjemsted: Odense
Direktion	Lars Munk, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem datterselskaber at drive håndværks- og handelsvirksomhed.

Derudover udlejer selskabet ejendomme til boligformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 74.044, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 419.043.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>70.545</b>	<b>67</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-18.902	-11
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>51.643</b>	<b>56</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		65.205	0
Finansielle omkostninger	2	-57.336	-98
<b>Resultat før skat</b>		<b>59.512</b>	<b>-42</b>
Skat af årets resultat	3	14.532	9
<b>Årets resultat</b>		<b>74.044</b>	<b>-33</b>
Overført resultat		74.044	-33
		<b>74.044</b>	<b>-33</b>

## Balance 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.911.244	2.356
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.911.244</b>	<b>2.356</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	65.205	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>65.205</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.976.449</b>	<b>2.356</b>
Udskudt skatteaktiv		0	9
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		72.996	40
<b>Tilgodehavender</b>		<b>72.996</b>	<b>49</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>81</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>73.077</b>	<b>50</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.049.526</b>	<b>2.406</b>



## Balance 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		448.086	0
Overført resultat		-154.043	-228
<b>Egenkapital</b>		<b>419.043</b>	<b>-103</b>
Hensættelse til udskudt skat		100.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>100.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.640.103	1.676
Andre kreditinstitutter		89.695	109
Selskabsskat		41.470	17
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.771.268</b>	<b>1.802</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	56.430	56
Gæld til tilknyttede virksomheder		612.995	276
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.425	318
Selskabsskat		17.215	0
Anden gæld		57.150	57
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>759.215</b>	<b>707</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.530.483</b>	<b>2.509</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.049.526</b>	<b>2.406</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	125.000	0	-228.087	-103.087
Årets opskrivning	0	574.470	0	574.470
Årets resultat	0	0	74.044	74.044
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-126.384	0	-126.384
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>448.086</b>	<b>-154.043</b>	<b>419.043</b>

## Noter

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.983	0
Andre finansielle omkostninger	28.353	98
	<b>57.336</b>	<b>98</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.552	-17
Årets udskudte skat	-17.084	8
	<b>-14.532</b>	<b>-9</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. oktober	<u>2.398.616</u>
Kostpris 30. september	<u>2.398.616</u>
Årets opskrivninger	<u>574.470</u>
Opskrivninger 30. september	<u>574.470</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	42.940
Årets afskrivninger	<u>18.902</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>61.842</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u><u>2.911.244</u></u></b>

## Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	125.000	125
Kostpris 30. september	125.000	125
Værdireguleringer 1. oktober	-125.000	-125
Årets resultat	65.205	0
Værdireguleringer 30. september	-59.795	-125
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>65.205</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sanderum VVS & Blik ApS	Odense	100%	65.205	89.038

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.713.439	1.676.783	36.680	1.448.574
Andre kreditinstitutter	128.374	109.445	19.750	1.800
Selskabsskat	17.216	41.470	0	0
	<b>1.859.029</b>	<b>1.827.698</b>	<b>56.430</b>	<b>1.450.374</b>

## 7 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.677, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2018 udgør t.kr. 2.911.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 140 i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi pr. 30. september 2018 på t.kr. 1.380. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for kreditinstitut, i alt t.kr. 0.

Derudover er der i ovenstående ejendom tinglyst hæftelse overfor Ejerforeningen Oppermannsvej 7 på t.kr. 49.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sanderum Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægt

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den forfalder til betaling.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Sanderum Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Sanderum Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.