

Sanderum Invest ApS

Væddeløbsvej 92, 5250 Odense SV

CVR-nr. 27 17 95 84

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2016 til 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/02 2018



Lars Munk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 28. februar 2018

Direktion



Lars Munk
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Sanderum Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sanderum Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 28. februar 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 2016 - 30. september 2017

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 2016/17 udviser et underskud på kr. 33.013, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 103.087.

Selskabet har tabt hele kapitalen.

Kapitalen forventes reetableret ved hjælp af fremtidige positive resultater i Sanderum Invest ApS samt i tilknyttet selskab.

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	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste		66.701	15
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.940	-8
Resultat før finansielle poster		55.761	7
Finansielle omkostninger	1	-98.059	-9
Resultat før skat		-42.298	-2
Skat af årets resultat	2	9.285	23
Årets resultat		-33.013	21
Overført resultat		-33.013	21
		-33.013	21

Balance 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.355.676	822
Materielle anlægsaktiver	3	2.355.676	822
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
Udskudte skatteaktiver		0	0
Anlægsaktiver i alt		2.355.676	822
Udskudt skatteaktiv		9.300	17
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		40.283	6
Tilgodehavender		49.583	23
Likvide beholdninger		752	0
Omsætningsaktiver i alt		50.335	23
Aktiver i alt		2.406.011	845

Balance 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		-228.087	-195
Egenkapital		-103.087	-70
Gæld til realkreditinstitutter		1.676.783	619
Andre kreditinstitutter		109.474	0
Selskabsskat		17.216	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.803.473	619
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	55.556	0
Kreditinstitutter		0	1
Gæld til tilknyttede virksomheder		276.173	264
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		316.896	21
Anden gæld		57.000	10
Kortfristede gældsforpligtelser		705.625	296
Gældsforpligtelser i alt		2.509.098	915
Passiver i alt		2.406.011	845
Kapitalforhold	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	125.000	-195.074	-70.074
Årets resultat	0	-33.013	-33.013
Egenkapital 30. september	125.000	-228.087	-103.087

Noter til årsrapporten

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	98.059	9
	<u>98.059</u>	<u>9</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-16.885	-6
Årets udskudte skat	7.600	-17
	<u>-9.285</u>	<u>-23</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. oktober		853.530
Tilgang i årets løb		<u>1.545.086</u>
Kostpris 30. september		<u>2.398.616</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober		32.000
Årets afskrivninger		<u>10.940</u>
Af- og nedskrivninger 30. september		<u>42.940</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u><u>2.355.676</u></u>

Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	125.000	125
Kostpris 30. september	125.000	125
Værdireguleringer 1. oktober	-125.000	-125
Værdireguleringer 30. september	-125.000	-125
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sanderum VVS & Blik ApS	Odense	100%	-23.833	88.754

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	619.000	1.713.439	36.656	1.530.816
Andre kreditinstitutter	0	128.374	18.900	25.200
Selskabsskat	0	17.216	0	0
	619.000	1.859.029	55.556	1.556.016

6 Kapitalforhold

Selskabet har tabt hele kapitalen.

Kapitalen forventes reetableret ved hjælp af fremtidige positive resultater i Sanderum Invest ApS samt i tilknyttet selskab.

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.713, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 2.348.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 140 i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi pr. 30. september 2017 på t.kr. 814. 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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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 sambeskatte 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 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg 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 og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheder 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.

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.

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

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 nominel værdi.