



Sanderum Invest ApS

Væddeløbsvej 92, 5250 Odense SV


CVR-nr. 27 17 95 84

Årsrapport for perioden

1. oktober 2022 til 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2024

Lars Munk
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

5

Balance 30. september

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 5. december 2023

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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 årsrapporten 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.

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

Odense, den 5. december 2023

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sanderum Invest ApS Væddeløbsvej 92 5250 Odense SV CVR-nr.: 27 17 95 84 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2022/23 udviser et overskud på DKK 47.303, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.051.814.

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	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Bruttofortjeneste		131.968	135
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.859	-38
Resultat før finansielle poster		94.109	97
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.200	293
Finansielle omkostninger	2	-57.325	-66
Resultat før skat		55.984	324
Skat af årets resultat	3	-8.681	-7
Årets resultat		47.303	317
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.200	93
Overført resultat		28.103	224
		47.303	317

Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.115.186	3.153
Materielle anlægsaktiver		3.115.186	3.153
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	422.297	603
Finansielle anlægsaktiver		422.297	603
Anlægsaktiver i alt		3.537.483	3.756
Udskudt skatteaktiv		31.599	24
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		24.310	94
Tilgodehavender		55.909	118
Likvide beholdninger		17	0
Omsætningsaktiver i alt		55.926	118
Aktiver i alt		3.593.409	3.874

Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		297.297	278
Overført resultat		629.517	602
Egenkapital		1.051.814	1.005
Gæld til realkreditinstitutter		1.688.205	1.763
Andre kreditinstitutter		0	3
Selskabsskat		28.590	96
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.716.795	1.862
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	75.594	94
Kreditinstitutter		6.513	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		603.694	869
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		984	14
Selskabsskat		88.015	14
Anden gæld		50.000	10
Kortfristede gældsforpligtelser		824.800	1.007
Gældsforpligtelser i alt		2.541.595	2.869
Passiver i alt		3.593.409	3.874
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	278.097	601.414	1.004.511
Årets resultat	0	19.200	28.103	47.303
Egenkapital 30. september	125.000	297.297	629.517	1.051.814

Noter

	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.774	41
Andre finansielle omkostninger	26.551	25
	57.325	66
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	16.280	14
Årets udskudte skat	-7.599	-7
	8.681	7
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober		3.301.913
Kostpris 30. september		3.301.913
Af- og nedskrivninger 1. oktober		148.869
Årets afskrivninger		37.858
Af- og nedskrivninger 30. september		186.727
Regnskabsmæssig værdi 30. september		3.115.186

Noter

	2022/23	2021/22
	DKK	TDKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	125.000	125
Kostpris 30. september	125.000	125
Værdireguleringer 1. oktober	478.097	185
Årets resultat	19.200	293
Udbytte modtaget	-200.000	0
Værdireguleringer 30. september	297.297	478
Regnskabsmæssig værdi 30. september	422.297	603

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Sanderum VVS ApS	Odense	100%

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.834.051	1.761.205	73.000	1.390.000
Andre kreditinstitutter	25.647	2.594	2.594	0
Selskabsskat	96.306	28.590	0	0
	1.956.004	1.792.389	75.594	1.390.000

7 Eventualforpligtelser

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. Den samlede skatteforpligtelse pr. 30. september 2023 udgør tkr. 116.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.761, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 3.115.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sanderum Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	45 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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