

Sanderum Invest ApS

Væddeløbsvej 92, 5250 Odense SV

CVR-nr. 27 17 95 84

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. januar 2021

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 til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 8. januar 2021

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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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 8. januar 2021

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jan Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne958

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 2019 - 30. september 2020 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 2019/20 udviser et overskud på kr. 7.737, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 483.639.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

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 | 2019/20 kr. | 2018/19 t.kr. |
|---|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 120.227 | 670 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 120.227 | 670 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -37.859 | -22 |
| Resultat før finansielle poster | | 82.368 | 648 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | -2.816 | 60 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -67.172 | -84 |
| Resultat før skat | | 12.380 | 624 |
| Skat af årets resultat | 3 | -4.643 | -119 |
| Årets resultat | | 7.737 | 505 |
| Overført resultat | | 7.737 | 505 |
| | | 7.737 | 505 |

Balance 30. september

| | Note | 2019/20 | 2018/19 |
|--|------|------------------|--------------|
| | | kr. | t.kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 3.228.761 | 3.267 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 3.228.761 | 3.267 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5 | 122.393 | 125 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 122.393 | 125 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.351.154 | 3.392 |
| Udskudt skatteaktiv | | 10.000 | 3 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 48 |
| Tilgodehavender | | 10.000 | 51 |
| Likvide beholdninger | | 17 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 10.017 | 51 |
| Aktiver i alt | | 3.361.171 | 3.443 |

Balance 30. september

| | Note | 2019/20 | 2018/19 |
|--|------|------------------|--------------|
| | | kr. | t.kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført resultat | | 358.639 | 351 |
| Egenkapital | | 483.639 | 476 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.906.891 | 1.979 |
| Andre kreditinstitutter | | 47.834 | 69 |
| Selskabsskat | | 1.742 | 105 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 5.901 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.962.368 | 2.153 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 93.500 | 93 |
| Kreditinstitutter | | 13.975 | 17 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 676.597 | 591 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 3.174 | 3 |
| Selskabsskat | | 109.918 | 43 |
| Anden gæld | | 18.000 | 67 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 915.164 | 814 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.877.532 | 2.967 |
| Passiver i alt | | 3.361.171 | 3.443 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. oktober | 125.000 | 350.902 | 475.902 |
| Årets resultat | 0 | 7.737 | 7.737 |
| Egenkapital 30. september | 125.000 | 358.639 | 483.639 |

Noter

| | 2019/20 kr. | 2018/19 t.kr. |
|---|----------------|------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 30.942 | 26 |
| Andre finansielle omkostninger | 36.230 | 58 |
| | 67.172 | 84 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 11.643 | 96 |
| Årets udskudte skat | -7.000 | 23 |
| | 4.643 | 119 |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| | kr. |
| Kostpris 1. oktober | 3.301.913 |
| Kostpris 30. september | 3.301.913 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober | 35.294 |
| Årets afskrivninger | 37.858 |
| Af- og nedskrivninger 30. september | 73.152 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 3.228.761 |

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|--|----------------|------------|
| Kostpris 1. oktober | 125.000 | 125 |
| Kostpris 30. september | 125.000 | 125 |
| Værdireguleringer 1. oktober | 209 | -60 |
| Årets resultat | -2.816 | 60 |
| Værdireguleringer 30. september | -2.607 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 122.393 | 125 |

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 |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.050.811 | 1.978.891 | 72.000 | 1.623.560 |
| Andre kreditinstitutter | 109.445 | 69.334 | 21.500 | 0 |
| Selskabsskat | 41.470 | 1.742 | 0 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 0 | 5.901 | 0 | 0 |
| | 2.201.726 | 2.055.868 | 93.500 | 1.623.560 |

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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.979, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2020 udgør t.kr. 3.229.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sanderum Invest ApS for 2019/20 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.

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

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.

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 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:

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 43 % |

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds- mæssige 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 posi- tiv 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 ved- taget 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 indika- tion 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 indivi- duelt 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 aconto- skatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

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