



VADSKÆR
KRØMMELBEIN
STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Årsrapport for 2021

Sandbjerg Gruppen A/S

Tingskiftevej 5, 2900 Hellerup

CVR-nr. 27 35 31 26

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2022

Thomas Nordahl Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sandbjerg Gruppen A/S.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Hellerup, den 8. juli 2022

Direktion

Janne Glasdam Axelsen
direktør

Bestyrelse

Thomas Nordahl Nielsen
formand

Peter Møller Hansen

Janne Glasdam Axelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sandbjerg Gruppen A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Sandbjerg Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 vor 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 revisoreres 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.

Rødovre, den 8. juli 2022

Vadskær Krømmelbein
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44139

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sandbjerg Gruppen A/S Tingskiftevej 5 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 27 35 31 26
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 15. september 2003
	Regnskabsår: 18. regnskabsår
	Hjemsted: Hellerup
Bestyrelse	Thomas Nordahl Nielsen, formand Peter Møller Hansen Janne Glasdam Axelsen
Direktion	Janne Glasdam Axelsen, direktør
Revisor	Vadskær Krømmelbein Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Valhøjs Alle 158 2610 Rødovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe-, sælge-, investere i -, eje -, administrere - og udvikle fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 1.501.545, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 8.462.971.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sandbjerg Gruppen A/S for 2021 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.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

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

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.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Sandbjerg Gruppen A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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'.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-531.107	204.484
Personaleomkostninger	1	-540.386	-280.838
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-1.071.493	-76.354
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-32.957	-32.957
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-1.104.450	-109.311
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-2.804.191
Resultat før finansielle poster		-1.104.450	-2.913.502
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-425.398	-513.070
Finansielle indtægter	2	56.332	8.541
Finansielle omkostninger	3	-38.832	-285.550
Resultat før skat		-1.512.348	-3.703.581
Skat af årets resultat	4	10.803	690.204
Årets resultat		-1.501.545	-3.013.377
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.501.545	-3.013.377
		-1.501.545	-3.013.377

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		254.156	287.113
Materielle anlægsaktiver		254.156	287.113
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.858.945	2.299.641
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.322.055
Deposita		37.800	37.800
Finansielle anlægsaktiver		2.896.745	3.659.496
Anlægsaktiver i alt		3.150.901	3.946.609
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		161.397	92.574
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.475.664	2.780.299
Andre tilgodehavender		4.543.482	2.415.946
Tilgodehavender		6.180.543	5.288.819
Likvide beholdninger		9.588	4.745.199
Omsætningsaktiver i alt		6.190.131	10.034.018
Aktiver i alt		9.341.032	13.980.627

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		8.062.971	9.564.516
Egenkapital		8.462.971	9.964.516
Hensættelse til udskudt skat		0	10.803
Hensatte forpligtelser i alt		0	10.803
Banker		237.548	274.216
Langfristede gældsforpligtelser	5	237.548	274.216
Banker	5	3.008	11.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	261.128
Gæld til tilknyttede virksomheder		351.530	613.208
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		99.327	112.366
Selskabsskat		0	1.956.658
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	61.845
Anden gæld		186.648	714.704
Kortfristede gældsforpligtelser		640.513	3.731.092
Gældsforpligtelser i alt		878.061	4.005.308
Passiver i alt		9.341.032	13.980.627
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	9.564.516	9.964.516
Årets resultat	0	-1.501.545	-1.501.545
Egenkapital 31. december 2021	<u>400.000</u>	<u>8.062.971</u>	<u>8.462.971</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	492.835	270.473
Andre omkostninger til social sikring	14.546	-5.657
Andre personaleomkostninger	33.005	16.022
	<u>540.386</u>	<u>280.838</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.473	0
Andre finansielle indtægter	37.859	8.541
	<u>56.332</u>	<u>8.541</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.942	0
Andre finansielle omkostninger	31.890	285.550
	<u>38.832</u>	<u>285.550</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	2.018.503
Årets udskudte skat	-10.803	-2.708.707
	<u>-10.803</u>	<u>-690.204</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Banker		
Mellem 1 og 5 år	<u>237.548</u>	<u>274.216</u>
Langfristet del	237.548	274.216
Øvrig kortfristet gæld til banker	<u>3.008</u>	<u>11.183</u>
Kortfristet del	<u>3.008</u>	<u>11.183</u>
	<u>240.556</u>	<u>285.399</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab 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.