

SANDAGERHUSE VG1 ApS

c/o Ove Jensen Engvej 4  
7200 Grindsted

CVR-nr. 29 78 39 42

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. december 2023

---

Martin Sandager Jensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for SANDAGERHUSE VG1 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. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Grindsted, den 19. december 2023

## Direktion

Martin Sandager Jensen  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

SANDAGERHUSE VG1 ApS  
c/o Ove Jensen Engvej 4  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 29 78 39 42

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
Stiftet: 6. oktober 2006

Hjemsted: Billund

**Direktion**

Martin Sandager Jensen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 103.708, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.201.977.

### 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 SANDAGERHUSE VG1 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.

Årsrapporten for 2022/23 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

### 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.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

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. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>491.837</b>	<b>742.677</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-127.020</u>	<u>-146.783</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>364.817</b>	<b>595.894</b>
Finansielle indtægter	3	16.499	15.855
Finansielle omkostninger	4	<u>-225.465</u>	<u>-134.902</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>155.851</b>	<b>476.847</b>
Skat af årets resultat		<u>-52.143</u>	<u>-112.755</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>103.708</u></b>	<b><u>364.092</u></b>
Overført resultat		<u>103.708</u>	<u>364.092</u>
		<b><u>103.708</u></b>	<b><u>364.092</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.825.602	13.949.022
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.825.602</u></b>	<b><u>13.949.022</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.825.602</u></b>	<b><u>13.949.022</u></b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		481.272	467.211
Andre tilgodehavender		294.935	330.852
Periodeafgrænsningsposter		27.515	24.552
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>803.722</u></b>	<b><u>822.615</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>803.722</u></b>	<b><u>822.615</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>14.629.324</u></b>	<b><u>14.771.637</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		472.000	472.000
Overkurs ved emission		865.000	865.000
Overført resultat		<u>2.864.977</u>	<u>2.761.269</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>4.201.977</u></b>	<b><u>4.098.269</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.090.218</u>	<u>1.039.075</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.090.218</u></b>	<b><u>1.039.075</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.629.367	5.935.845
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>58.608</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>5.629.367</u></b>	<b><u>5.994.453</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	339.439	372.400
Banker		952.164	954.753
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gæld til associerede virksomheder		1.327.492	1.121.274
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		470.201	641.133
Selskabsskat		58.608	61.516
Anden gæld		111.683	40.589
Deposita		<u>439.175</u>	<u>439.175</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.707.762</u></b>	<b><u>3.639.840</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.337.129</u></b>	<b><u>9.634.293</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>14.629.324</u></b>	<b><u>14.771.637</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	472.000	865.000	2.761.269	4.098.269
Årets resultat	0	0	103.708	103.708
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>472.000</b>	<b>865.000</b>	<b>2.864.977</b>	<b>4.201.977</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>127.020</u>	<u>146.783</u>
	<b><u>127.020</u></b>	<b><u>146.783</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	9.268	8.649
Andre finansielle indtægter	<u>7.231</u>	<u>7.206</u>
	<b><u>16.499</u></b>	<b><u>15.855</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	23.808	21.215
Andre finansielle omkostninger	<u>201.657</u>	<u>113.687</u>
	<b><u>225.465</u></b>	<b><u>134.902</u></b>
<b>5 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapitalen består af 4.720 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

## Noter

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.308.245	5.968.806	339.439	4.271.611
Selskabsskat	58.608	0	0	0
	<b><u>6.366.853</u></b>	<b><u>5.968.806</u></b>	<b><u>339.439</u></b>	<b><u>4.271.611</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.969, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 13.826.

Til sikkerhed for pengeinstitut er der pantebrev i ejendommen kr. 941.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin sandager

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Sandager Jensen

Direktør

ID: f642ef35-b11c-486e-a5ae-14bb98ccc085

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 18:32:43

Underskrevet med MitID



## Martin sandager

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Sandager Jensen

Dirigent

ID: f642ef35-b11c-486e-a5ae-14bb98ccc085

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 05:50:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1718ceNXmUr251422073

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).