

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Over Isen Vej 1B
Isenvad
7430 Ikast

CVR-nr. 29803730

Årsrapport for 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-04-2018

Jesper Sand Danielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Sand Arkitekter & Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 29-04-2018

Direktion

Jesper Sand Danielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sand Arkitekter & Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hellerup, den 29-04-2018

Eybye Invest ApS

CVR-nr. 27527027

Per Eybye
Statsautoriseret revisor
mne33191

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sand Arkitekter & Ejendomme ApS Over Isen Vej 1B Isenvad 7430 Ikast
CVR-nr.	29803730
Stiftelsesdato	21-12-2006
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Jesper Sand Danielsen, Direktør
Revisor	Eybye Invest ApS Kildegårdsvænget 24 2900 Hellerup CVR-nr.: 27527027
Pengeinstitut	Handelsbanken Ikast Vestergade 2 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af arkitektvirksomhed samt drift og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 117.682, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 3.852.233, og en egenkapital på kr. 503.800.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sand Arkitekter & Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		382.384	583.262
Vareforbrug		-76.416	-101.664
Andre eksterne omkostninger		-24.652	-129.030
Bruttoresultat		281.316	352.568
Personaleomkostninger	1	-20.775	-103.317
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-24.763	-35.567
Driftsresultat		235.778	213.684
Finansielle omkostninger	3	-84.904	-128.490
Resultat før skat		150.874	85.194
Skat af årets resultat	4	-33.192	-18.825
Årets resultat		117.682	66.369
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	0
Overført resultat		67.682	66.369
		117.682	66.369

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.686.878	3.666.066
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	48.200	132.000
Materielle anlægsaktiver		3.735.078	3.798.066
Anlægsaktiver		3.735.078	3.798.066
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.000	0
Udsudte skatteaktiver		29.794	27.233
Tilgodehavender		31.794	27.233
Likvide beholdninger		85.361	0
Omsætningsaktiver		117.155	27.233
Aktiver		3.852.233	3.825.299

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		328.800	261.118
Udbytte for regnskabsåret		50.000	0
Egenkapital	7	503.800	386.118
Gæld til realkreditinstitutter		2.938.994	3.051.652
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.938.994	3.051.652
Gæld til realkreditinstitutter		110.474	107.565
Gæld til banker		0	9.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		114.880	97.997
Selskabsskat	9	35.753	19.968
Anden gæld	10	118.761	121.611
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		22.071	23.755
Kortfristede gældsforpligtelser		409.439	387.529
Gældsforpligtelser		3.348.433	3.439.181
Passiver		3.852.233	3.825.299
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	17.716	98.904
Andre omkostninger til social sikring	3.059	4.413
	20.775	103.317
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, ejendomme	18.963	17.567
Afskrivning, driftsmidler og inventar	5.800	18.000
	24.763	35.567
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	3.838	-3.948
Andre finansielle omkostninger	81.066	132.438
	84.904	128.490
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	35.753	19.968
Reg. af udskudt skat	-2.561	-1.143
	33.192	18.825
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.778.360	3.738.585
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	39.775	39.775
Kostpris ultimo	3.818.135	3.778.360
Af- og nedskrivninger primo	-112.294	-94.727
Årets afskrivninger	-18.963	-17.567
Af- og nedskrivninger ultimo	-131.257	-112.294
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.686.878	3.666.066

Noter

	2017	2016
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	214.000	160.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	54.000
Afgang i årets løb	-160.000	0
Kostpris ultimo	54.000	214.000
Af- og nedskrivninger primo	-82.000	-64.000
Årets afskrivninger	-5.800	-18.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	82.000	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-5.800	-82.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	48.200	132.000

7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	125.000	261.118	
Forslag til årets resultatdisponering		67.682	50.000
	125.000	328.800	50.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.938.994	110.474	2.592.119
	2.938.994	110.474	2.592.119

Gæld til realkreditinstitutter består af lån til Handelsbanken.

Noter

	2017	2016
9. Selskabsskat		
Skyldig skat 2016	0	19.968
Skyldig skat 2017	35.753	0
	35.753	19.968
10. Anden gæld		
Skyldig moms	33.661	44.939
Skyldig A-skat	0	4.535
Deposita, lejere	61.650	60.285
Skyldige omkostninger	10.000	11.000
Forudbetalt husleje	13.450	0
	118.761	120.759

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelser vedrørende ejendommen Vibevej 19, 7430 Ikast på ialt 200 tkr. Ejendommen er opført med salg for øje, men er nu udlejet. Momsreguleringsforpligtelsen løber i max 10 år, og nedskrives med 40 tkr. om året.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sand Holding, Ikast ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld til Handelsbanken på 3.049 tkr., er der tinglyst ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør 3.687 tkr.

Ud over dette er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Sand Danielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-098390277270

IP: 93.178.188.66

2018-05-01 10:20:25Z

NEM ID 

Per Eybye

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:27527027-RID:1299772928182

IP: 2.110.220.146

2018-05-01 10:21:20Z

NEM ID 

Jesper Sand Danielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-098390277270

IP: 93.178.188.66

2018-05-01 16:06:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EVD7X-6JMYZ-GMJV0-ZVW03-03AKL-NKVK0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>