

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Over Isen Vej 1B
Isenvad
7430 Ikast

CVR-nr. 29803730

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-02-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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 19-02-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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 19-02-2017

Eybye Invest ApS

CVR-nr. 27527027

Per Eybye
Statsautoriseret revisor

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sand Arkitekter & Ejendomme ApS Over Isen Vej 1B Isenvad 7430 Ikast
CVR-nr.	29803730
Stiftelsesdato	21-12-2006
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
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 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 66.369, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 3.825.299, og en egenkapital på kr. 386.118.

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 2016 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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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 eksklusiv 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres 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	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		583.262	930.200
Vareforbrug		-101.664	-199.556
Andre eksterne omkostninger		-129.030	-210.854
Bruttoresultat		352.568	519.790
Personaleomkostninger	1	-103.317	-242.209
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-35.567	-92.680
Driftsresultat		213.684	184.901
Finansielle omkostninger	3	-128.490	-89.211
Resultat før skat		85.194	95.690
Skat af årets resultat	4	-18.825	-25.214
Årets resultat		66.369	70.476
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		66.369	-29.524
		66.369	70.476

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.666.066	3.643.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	132.000	96.000
Materielle anlægsaktiver		3.798.066	3.739.858
Anlægsaktiver		3.798.066	3.739.858
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	117.011
Udsudte skatteaktiver		27.233	26.090
Tilgodehavender		27.233	143.101
Omsætningsaktiver		27.233	143.101
Aktiver		3.825.299	3.882.959

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		261.118	194.749
Udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital	7	386.118	419.749
Gæld til realkreditinstitutter		3.051.652	3.112.129
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.051.652	3.112.129
Gæld til realkreditinstitutter		107.565	104.736
Gæld til banker		9.133	15.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.997	0
Selskabsskat	9	19.968	62.205
Anden gæld	10	121.611	135.963
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.755	25.234
Kortfristede gældsforpligtelser		387.529	351.081
Gældsforpligtelser		3.439.181	3.463.210
Passiver		3.825.299	3.882.959
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	98.904	235.298
Andre omkostninger til social sikring	4.413	6.911
	103.317	242.209
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, ejendomme	17.567	60.680
Afskrivning, driftsmidler og inventar	18.000	32.000
	35.567	92.680
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-3.948	58
Andre finansielle omkostninger	132.438	89.153
	128.490	89.211
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	19.968	51.457
Reg. af udskudt skat	-1.143	-26.970
Regulering skat tidligere år	0	727
	18.825	25.214
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.738.585	1.593.533
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	39.775	39.975
Overførsler i året fra beholdninger	0	2.105.077
Kostpris ultimo	3.778.360	3.738.585
Af- og nedskrivninger primo	-94.727	-34.047
Årets afskrivninger	-17.567	-60.680
Af- og nedskrivninger ultimo	-112.294	-94.727
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.666.066	3.643.858

Der er i 2015 overført ejendomme fra beholdninger, idet denne klassifikation ikke længere kan opretholdes.

Noter

	2016	2015
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	160.000	160.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	54.000	0
Kostpris ultimo	214.000	160.000
Af- og nedskrivninger primo	-64.000	-32.000
Årets afskrivninger	-18.000	-32.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-82.000	-64.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	132.000	96.000

7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	125.000	194.749	100.000
Udbetalt udbytte fra sidste år			-100.000
Forslag til årets resultatdisponering		66.369	
	125.000	261.118	0

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 realkreditinstitutter	3.051.652	107.565	2.592.119
	3.051.652	107.565	2.592.119

Gæld til realkreditinstitutter består af lån til Handelsbanken. Der er i årets lån reklassificeret lån vedrørende ejendomme som tidligere er ført som beholdninger.

Noter

	2016	2015
9. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat, 2014	0	10.748
Skyldig selskabsskat, 2015	0	51.457
Skyldig selskabsskat, 2016	19.968	0
	19.968	62.205
10. Anden gæld		
Skyldig moms	44.939	63.328
Skyldig A-skat	4.535	1.350
Deposita, lejere	60.285	60.285
Skyldige omkostninger	11.000	11.000
	120.759	135.963

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelser vedrørende ejendommen Vibevej 19, 7430 Ikast på ialt 240 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 3.266 tkr., er der tinglyst ejerpantebreve på ialt 3.640 tkr. med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør 3.644 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: CVR:29803730-RID:84674731

IP: 188.228.3.89

2017-02-23 09:53:43Z

NEM ID 

Per Eybye

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:27527027-RID:1299772928182

IP: 87.63.242.130

2017-02-23 15:14:06Z

NEM ID 

Jesper Sand Danielsen

Dirigent

Serienummer: CVR:29803730-RID:84674731

IP: 188.228.3.89

2017-02-27 16:23:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LCPVE-WWWFX-EKG5K-X42BG-OUIGEI-QC2KM

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>