

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Over Isen Vej 1B
Isenvad
7430 Ikast

CVR-nr. 29803730

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-05-2016

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 01-01-2015 - 31-12-2015 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 15-05-2016

Direktion

Jesper Sand Danielsen
Direktør

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

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 01-01-2015 - 31-12-2015 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 15-05-2016

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	01-01-2015 - 31-12-2015
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 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 70.476, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 3.882.959, og en egenkapital på kr. 419.749.

På baggrund af årets resultat udloddes 100.000 kr. i udbytte.

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 2015 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, dog er ejendomme ført under beholdninger reklassificeret til anlægsaktiver, idet anvendelsen af ejendommene er ændret i årets løb.

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

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 vedrørende salg og administration, herunder omkostninger til bil og til revisor.

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%
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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (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. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Varebeholdninger

Beholdninger af ejendomme målt til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris. Det er i 2015 vurderet at denne behandling ikke længere kan opretholdes, hvorfor beholdningen er reklassificeret til anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af 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 efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		930.200	510.691
Vareforbrug		-199.556	-84.714
Andre eksterne omkostninger		-210.854	-91.253
Bruttoresultat		519.790	334.724
Personaleomkostninger	1	-242.209	-103.771
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-92.680	-27.349
Driftsresultat		184.901	203.604
Finansielle omkostninger	3	-89.211	-95.952
Resultat før skat		95.690	107.652
Skat af årets resultat	4	-25.214	13.624
Årets resultat		70.476	121.276
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		-29.524	121.276
		70.476	121.276

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.643.858	1.559.486
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	96.000	128.000
Materielle anlægsaktiver		3.739.858	1.687.486
Anlægsaktiver		3.739.858	1.687.486
Fremstillede varer og handelsvarer		0	2.105.077
Varebeholdninger	7	0	2.105.077
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		117.011	0
Udskudte skatteaktiver		26.090	0
Tilgodehavender		143.101	0
Likvide beholdninger		0	128.095
Omsætningsaktiver		143.101	2.233.172
Aktiver		3.882.959	3.920.658

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		194.749	224.272
Udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Egenkapital	8	419.749	349.272
Hensættelser til udskudt skat		0	880
Hensatte forpligtelser		0	880
Gæld til realkreditinstitutter		3.112.129	1.115.010
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.112.129	1.115.010
Gæld til realkreditinstitutter		104.736	2.202.707
Gæld til banker		15.443	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	50.943
Selskabsskat	10	62.205	10.021
Anden gæld	11	135.963	161.453
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		25.234	22.871
Kortfristede gældsforpligtelser		351.081	2.455.495
Gældsforpligtelser		3.463.210	3.570.505
Passiver		3.882.959	3.920.657
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	235.298	101.016
Omkostninger til social sikring	6.911	720
Andre personaleomkostninger	0	2.035
	242.209	103.771
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, ejendomme	60.680	11.349
Afskrivning, driftsmidler og inventar	32.000	16.000
	92.680	27.349
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	58	0
Andre finansielle omkostninger	89.153	95.952
	89.211	95.952
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	51.457	10.021
Reg. af udskudt skat	-26.970	555
Regulering skat tidligere år	727	-24.200
	25.214	-13.624
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.593.533	1.513.583
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	39.975	79.950
Overførsler i året fra beholdninger	2.105.077	0
Kostpris ultimo	3.738.585	1.593.533
Af- og nedskrivninger primo	-34.047	-22.698
Årets afskrivninger	-60.680	-11.349
Af- og nedskrivninger ultimo	-94.727	-34.047
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.643.858	1.559.486

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

Noter

	2015	2014
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	160.000	160.000
Kostpris ultimo	160.000	160.000
Af- og nedskrivninger primo	-32.000	-16.000
Årets afskrivninger	-32.000	-16.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-64.000	-32.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.000	128.000
7. Varebeholdninger		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Beholdninger af ejendomme	0	2.105.077
Varebeholdninger i alt	0	2.105.077

Beholdninger af ejendomme til videresalg er i 2015 reklassificeret til anlægsaktiver.

8. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	125.000	102.996	
Forslag til årets resultatdisponering		-29.524	100.000
	125.000	73.472	100.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.112.129	104.736	2.695.812
	3.112.129	104.736	2.695.812

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

Noter

	2015	2014
10. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat, 2014	10.748	10.021
Skyldig selskabsskat, 2015	51.457	0
	<u>62.205</u>	<u>10.021</u>
11. Anden gæld		
Skyldig moms	63.328	72.814
Skyldig A-skat	1.350	18.354
Deposita, lejere	60.285	60.285
Skyldige omkostninger	11.000	10.000
	<u>135.963</u>	<u>161.453</u>

12. Eventualforpligtelser

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelser vedrørende ejendommen Vibevej 19, 7430 Ikast på ialt 280 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.

13. 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.