

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Over Isen Vej 1B
Isenvad
7430 Ikast

CVR-nr. 29803730

Årsrapport for 2018

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-02-2019

Jesper Sand Danielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 12-02-2019

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 01-01-2018 - 31-12-2018 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 12-02-2019

Eybye Invest ApS

CVR-nr. 27527027

Per Eybye
Statsautoriseret revisor
mne33191

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	01-01-2018 - 31-12-2018
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 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 52.918, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 3.774.909, og en egenkapital på kr. 506.718.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Der stilles på generalforsamlingen forslag om ændring af selskabets navn til CMC Ejendomme ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Sand Arkitekter & Ejendomme ApS for 2018 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger

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

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	20-50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 skatteaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		190.623	281.316
Personaleomkostninger	1	0	-20.775
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-24.958	-24.763
Driftsresultat		165.665	235.778
Finansielle omkostninger	3	-83.045	-84.904
Resultat før skat		82.620	150.874
Skat af årets resultat	4	-29.702	-33.192
Årets resultat		52.918	117.682
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.918	50.000
Overført resultat		0	67.682
Resultatdisponering		52.918	117.682

Sand Arkitekter & Ejendomme ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.707.495	3.686.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	42.400	48.200
Materielle anlægsaktiver		3.749.895	3.735.078
Anlægsaktiver		3.749.895	3.735.078
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.250	2.000
Udskudte skatteaktiver		23.764	29.794
Tilgodehavender		25.014	31.794
Likvide beholdninger		0	85.361
Omsætningsaktiver		25.014	117.155
Aktiver		3.774.909	3.852.233

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat	8	328.800	328.800
Udbytte for regnskabsåret	9	52.918	50.000
Egenkapital		506.718	503.800
Gæld til realkreditinstitutter		2.861.633	2.938.994
Langfristede gældsforpligtelser	10	2.861.633	2.938.994
Gæld til realkreditinstitutter		73.832	110.474
Gæld til banker		3.503	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		150.573	114.880
Selskabsskat		23.672	35.753
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	11	133.061	118.761
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		21.917	22.071
Kortfristede gældsforpligtelser		406.558	409.439
Gældsforpligtelser		3.268.191	3.348.433
Passiver		3.774.909	3.852.233
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	17.716
Andre omkostninger til social sikring	0	3.059
	<u>0</u>	<u>20.775</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets direktion er ulønnet i 2018.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, ejendomme	19.158	18.963
Afskrivning, driftsmidler og inventar	5.800	5.800
	<u>24.958</u>	<u>24.763</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.440	3.838
Andre finansielle omkostninger	77.605	81.066
	<u>83.045</u>	<u>84.904</u>
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	23.672	35.753
Reg. af udskudt skat	6.030	-2.561
	<u>29.702</u>	<u>33.192</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.818.135	3.778.360
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	39.775	39.775
Kostpris ultimo	<u>3.857.910</u>	<u>3.818.135</u>
Af- og nedskrivninger primo	-131.257	-112.294
Årets afskrivninger	-19.158	-18.963
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-150.415</u>	<u>-131.257</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.707.495</u>	<u>3.686.878</u>

Noter

	2018	2017	
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	54.000	214.000	
Afgang i årets løb	0	-160.000	
Kostpris ultimo	54.000	54.000	
Af- og nedskrivninger primo	-5.800	-82.000	
Årets afskrivninger	-5.800	-5.800	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	82.000	
Af- og nedskrivninger ultimo	-11.600	-5.800	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.400	48.200	
7. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
8. Overført resultat			
Saldo primo	328.800	261.118	
Årets tilgang	0	67.682	
Saldo ultimo	328.800	328.800	
9. Udbytte for regnskabsåret			
Udbytte	50.000	0	
Udbetalt udbytte	-50.000	0	
Udbytte for året	52.918	50.000	
	52.918	50.000	
10. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.861.633	73.832	2.545.846
	2.861.633	73.832	2.545.846

Gæld til realkreditinstitutter består af lån til Handelsbanken.

Noter

	2018	2017
	2018	2017
11. Anden gæld		
Skyldig moms	30.691	33.661
Forudbetalt husleje	14.000	13.450
Deposita, lejere	78.150	61.650
Skyldige omkostninger	10.000	10.000
	132.841	118.761

12. Eventualforpligtelser

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelser vedrørende ejendommen Vibevej 19, 7430 Ikast på ialt 160 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 2.935 tkr., er der tinglyst ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør 3.707 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 registreret, 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: 158.248.xxx.xxx

2019-02-18 15:40:17Z

NEM ID 

Per Eybye

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:27527027-RID:1299772928182

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-02-18 16:00:20Z

NEM ID 

Jesper Sand Danielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-098390277270

IP: 93.178.xxx.xxx

2019-02-19 06:13:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UDC2L-AGNZJ-TKXX6-EN5F3-UVJ58-EXMHF

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>