



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Sandbeck Holding ApS
Christian II's Allé 19, st., 2300 København S

CVR nr. 29845913

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/5 2017

Allan Chico Sandbeck

dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 14



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Sandbeck Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2017

Direktion

Allan Chico Sandbeck



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sandbeck Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sandbeck Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. maj 2017

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering, projektudvikling og bygherrerådgivning samt dermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et resultat på t.kr. 1.393, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 24.308 Resultatet betragtes som tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Andre eksterne omkostninger	-20.301	-9.915
Bruttoresultat	-20.301	-9.915
1 Afskrivninger.....	0	-30.000
Resultat før finansielle poster	-20.301	-39.915
Resultat af kapitalandel tilknyttet virksomhed.....	920.418	1.216.457
Finansielle indtægter	1.927.017	2.655.499
Finansielle omkostninger.....	-1.381.343	-139.147
Resultat før skat	1.445.791	3.692.894
2 Skat af årets resultat.....	-52.365	-542.450
ÅRETS RESULTAT	1.393.426	3.150.444
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Ekstraordinært udbytte	0	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	-2.379.582	1.216.457
Overført resultat	3.669.608	-667.213
Disponeret i alt	1.393.426	3.150.444

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	4.671.482	7.051.064
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	19.393.043	18.848.453
	Finansielle anlægsaktiver.....	24.064.525	25.899.517
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	24.064.525	25.899.517
	Andre tilgodehavender.....	234.288	266.719
	Selskabsskat.....	37.640	0
	Tilgodehavender.....	271.928	266.719
	Likvide beholdninger	3.321.473	1.337.278
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.593.401	1.603.997
	AKTIVER I ALT	27.657.926	27.503.514

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
4	Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	<u>4.171.482</u>	<u>6.551.064</u>
6	Overført resultat	<u>19.908.103</u>	<u>16.238.495</u>
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>24.307.985</u>	<u>23.015.759</u>
	Gæld til tilknyttet virksomhed.....	3.342.441	3.316.877
	Selskabsskat.....	0	488.563
	Anden gæld.....	7.500	682.315
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.349.941</u>	<u>4.487.755</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.349.941</u>	<u>4.487.755</u>
	PASSIVER I ALT	<u>27.657.926</u>	<u>27.503.514</u>
8	Eventualforpligtelser		



Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 - Afskrivninger		
Driftsmidler.....	0	30.000
	0	30.000
2 - Skat af årets resultat		
Aktuel skat	52.360	546.563
Regulering skat tidligere år	5	0
Regulering af udskudt skat	0	-4.113
	52.365	542.450
3 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar.....	500.000	500.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december.....	500.000	500.000
Opskrivninger 1. januar.....	6.551.064	5.334.607
Årets resultat.....	920.418	1.216.457
Udloddet udbytte.....	-3.300.000	0
Opskrivninger 31. december.....	4.171.482	6.551.064
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.671.482	7.051.064

Hovedtallene for selskabet pr. 31. december 2016:

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Sandbeck A/S, København.....	4.671.482	920.418	100%



Noter - fortsat

	2016 kr.	2015 kr.
4 - Selskabskapital		
Saldo 1. januar.....	125.000	125.000
Saldo 31. december	125.000	125.000
5 - Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo 1. januar.....	6.551.064	5.334.607
Overført i henhold til resultatdisponering.....	-2.379.582	1.216.457
Saldo 31. december	4.171.482	6.551.064
6 - Overført resultat		
Saldo 1. januar.....	16.238.495	16.905.708
Overført i henhold til resultatdisponering.....	3.669.608	-667.213
Saldo 31. december	19.908.103	16.238.495
7 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. januar.....	101.200	99.800
Udbetalt i året.....	-101.200	-99.800
Overført i henhold til resultatdisponering.....	103.400	101.200
Saldo 31. december	103.400	101.200

8 - Eventualforpligtelser

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sandbeck Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Skat af årets resultat - fortsat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sandbeck Holding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.”

Allan Chico Sandbeck

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-703266043726

IP: 176.22.140.214

2017-05-30 21:49:22Z

NEM ID 

John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

2017-05-30 21:55:07Z

NEM ID 

Allan Chico Sandbeck

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-703266043726

IP: 176.22.140.214

2017-05-30 21:59:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QQ3Z2-Z01HZ-L4J7A-T8QEP-EHKAE-62Z0M

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>