

Sand & Søn Holding ApS

Søvangs Allé 11, 3500 Værløse

CVR-nr. 31 94 36 47

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2018.

Jonas Sand
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Sand & Søn Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 3. december 2018

Direktion

Jonas Sand
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Sand & Søn Holding ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Sand & Søn Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelser af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på noten i regnskabet vedrørende "Usikkerhed ved indregning eller måling". Det fremgår heraf, at der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder København 1 ApS og Propco Randers 1 ApS, da der i disse selskabers datterselskaber, er usikkerhed om værdiansættelse af investeringsejendomme.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Silkeborg, den 3. december 2018

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Husted

Registreret revisor
MNE-nr. 34266

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sand & Søn Holding ApS Søvangs Allé 11 3500 Værløse
	CVR-nr.: 31 94 36 47
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Jonas Sand, Direktør
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Danske Bank, Vesterpost afdeling, 1620 København V
Dattervirksomheder	København 1 ApS, Furesø Jysk Boligudlejning ApS, Furesø CoRes Invest ApS, Furesø
Associeret virksomhed	Thea Holdings ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder København 1 ApS og Jysk Boligudlejning ApS, da der i disse selskabers datterselskaber, er usikkerhed om værdiansættelse af investeringsejendomme. Usikkerheden kan være i både positiv og negativ retning. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 902 t.kr. mod 821 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.598 t.kr. mod 102 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sand & Søn Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sand & Søn Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	901.779	820.967
2 Personaleomkostninger	-449.680	-386.967
Driftsresultat	452.099	434.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.540.563	29.814
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	87.258	34.178
Andre finansielle indtægter	4.138	8.354
3 Øvrige finansielle omkostninger	-443.360	-382.902
Resultat før skat	1.640.698	123.444
Skat af årets resultat	-42.746	-21.824
Årets resultat	1.597.952	101.620
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.540.563	29.814
Udbytte for regnskabsåret	105.800	0
Disponeret fra overført resultat	-48.411	-31.594
Disponeret i alt	1.597.952	101.620

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.510.507	1.919.944
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.153.195	2.076.797
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	12.500	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	512.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.188.702</u>	<u>3.996.741</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.188.702</u>	<u>3.996.741</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	184.875	787.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	170.974	4.420
Udskudte skatteaktiver	2.356	0
Tilgodehavende selskabsskat	6.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	178.332	0
Andre tilgodehavender	9.713	27
Tilgodehavender i alt	<u>552.250</u>	<u>791.947</u>
Likvide beholdninger	<u>251.335</u>	<u>285.501</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>803.585</u>	<u>1.077.448</u>
Aktiver i alt	<u>6.992.287</u>	<u>5.074.189</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.232.003	1.819.944
8 Overført resultat	2.301.897	1.221.804
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	0
Egenkapital i alt	4.764.700	3.166.748
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	187.750	18.824
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	26.726	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	214.476	18.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.666.879	1.086.465
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	304.525	393.625
Selskabsskat	0	212.188
Anden gæld	31.707	188.339
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.013.111	1.888.617
Gældsforpligtelser i alt	2.227.587	1.907.441
Passiver i alt	6.992.287	5.074.189

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

10 Eventualposter

Noter

	2017/18	2016/17
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder København 1 ApS og Jysk Boligudlejning ApS, da der i disse selskabers datterselskaber, er usikkerhed om værdiansættelse af investeringsejendomme. Usikkerheden kan være i både positiv og negativ retning. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	356.316	328.043
Andre omkostninger til social sikring	852	2.840
Personaleomkostninger i øvrigt	92.512	56.084
	449.680	386.967
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	443.360	382.902
	443.360	382.902
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2017	100.000	50.000
Tilgang i årets løb	50.000	50.000
Kostpris 30. september 2018	150.000	100.000
Opskrivninger 1. oktober 2017	1.819.944	1.790.130
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.540.563	29.814
Opskrivninger 30. september 2018	3.360.507	1.819.944
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	3.510.507	1.919.944
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
København 1 ApS	Furesø	100 %
Jysk Boligudlejning ApS	Furesø	100 %
CoRes Invest ApS	Furesø	100 %

Noter

	30/9 2018	30/9 2017
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Tilgang i årets løb	12.500	0
Kostpris 30. september 2018	12.500	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	12.500	0
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Thea Holdings ApS	København	25 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	125.000	125.000
	125.000	125.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2017	1.819.944	1.790.130
Resultatandel	1.540.563	29.814
Udloddet udbytte	-1.128.504	0
	2.232.003	1.819.944
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	1.221.804	1.253.398
Årets overførte overskud eller underskud	-48.411	-31.594
Udbytte fra datterselskab	1.128.504	0
	2.301.897	1.221.804
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	0
	105.800	0

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet kaution for Arnesvej 23 ApS, maks. tkr. 11.255, samt for Propco Randers 1 ApS, maks. tkr. 4.731.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 188 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Martin Husted

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:76964298

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-12-07 07:43:42Z

NEM ID 

Jonas Sand

Direktør

På vegne af: Sand & Søn Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-551370545226

IP: 80.197.xxx.xxx

2018-12-07 08:12:48Z

NEM ID 

Jonas Sand

Dirigent

På vegne af: Sand & Søn Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-551370545226

IP: 80.197.xxx.xxx

2018-12-07 08:12:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B0MVT-D6IP6-DL6GS-0F30P-4BXAU-E8NFP

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>