

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

Sander Invest 1 ApS

Lysningen 10, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 32 36 43 81

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2024.

Arne Sander Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Sander Invest 1 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 28. december 2023

Direktion

Arne Sander Mikkelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Sander Invest 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sander Invest 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Randers, den 28. december 2023

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Finn Jensen Vammen

statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sander Invest 1 ApS
Lysningen 10
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 32 36 43 81

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Arne Sander Mikkelsen

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 3
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, køb, salg og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -283.990 kr. mod -36.179 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -309.073 kr. mod -188.358 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Pr. balancedagen overstiger selskabets kortfristede forpligtelser selskabets omsætningsaktiver med 2.193 t.kr. Såfremt selskabet ikke kan opretholde de nuværende kreditfaciliteter, vil det blive svært for selskabet at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes.

Selskabet har i de seneste par regnskabsår været i en fase, hvor aktiviteten i branchen generelt har været stagnerende og konkurrencen skærpet, som følge af stort udbud. Det er ledelsens opfattelse, at udbud langsomt tilpasses efterspørgslen i markedet, og priserne forbedres. Ledelsen har fortsat fokus på omkostningsminimering og forbedring af selskabets likviditet. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets drift med ejendomsudvikling fremover vil skabe positive resultater.

Ledelsen forventer med baggrund i ovenstående, at selskabet kan fortsætte driften i det kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse hermed. Skulle det mod forventning vise sig, at de nuværende kreditfaciliteter ikke kan opretholdes, eller at de ikke er tilstrækkelige til den resterende driftsperiode, vil det blive sværere at fortsætte driften.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttotab	-283.990	-36.179
Nedskrivning af finansielle aktiver	-25.083	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-152.179</u>
Resultat før skat	-309.073	-188.358
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-309.073</u>	<u>-188.358</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-309.073</u>	<u>-188.358</u>
Disponeret i alt	<u>-309.073</u>	<u>-188.358</u>

Balance 30. september

Aktiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver		
Grunde	<u>0</u>	<u>406.568</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>406.568</u>
Likvide beholdninger	<u>38.720</u>	<u>49.264</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>38.720</u>	<u>455.832</u>
Aktiver i alt	<u>38.720</u>	<u>455.832</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.317.911	-2.008.838
Egenkapital i alt	-2.192.911	-1.883.838
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	375
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.644	3.806
Anden gæld	2.202.987	2.315.489
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.231.631	2.339.670
Gældsforpligtelser i alt	2.231.631	2.339.670
Passiver i alt	38.720	455.832

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	-3.364.094	-3.239.094
Årets overførte overskud eller underskud	0	-188.358	-188.358
Koncerntilskud	0	1.543.614	1.543.614
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	-2.008.838	-1.883.838
Årets overførte overskud eller underskud	0	-309.073	-309.073
	125.000	-2.317.911	-2.192.911

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Pr. balancedagen overstiger selskabets kortfristede forpligtelser selskabets omsætningsaktiver med 2.193 t.kr. Såfremt selskabet ikke kan opretholde de nuværende kreditfaciliteter, vil det blive svært for selskabet at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes.

Selskabet har i de seneste par regnskabsår været i en fase, hvor aktiviteten i branchen generelt har været stagnerende og konkurrencen skærpet, som følge af stort udbud. Det er ledelsens opfattelse, at udbud langsomt tilpasses efterspørgslen i markedet, og priserne forbedres. Ledelsen har fortsat fokus på omkostningsminimering og forbedring af selskabets likviditet. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets drift med ejendomsudvikling fremover vil skabe positive resultater.

Ledelsen forventer med baggrund i ovenstående, at selskabet kan fortsætte driften i det kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse hermed. Skulle det mod forventning vise sig, at de nuværende kreditfaciliteter ikke kan opretholdes, eller at de ikke er tilstrækkelige til den resterende driftsperiode, vil det blive sværere at fortsætte driften.

Noter

2. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Clausholmvej Holding ApS som er administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen kan aflæses i moderselskabet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sander Invest 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag 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 administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden og består af grunde til videresalg. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.