

**Sandal Ejendomme ApS**  
**Edisonsvej 3**  
**5000 Odense C**  
**CVR-nr. 33031998**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**



Navn: Lars Damsholdt Balle

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	7
Balance pr. 30.06.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Sandal Ejendomme ApS

Edisonsvej 3

5000 Odense C

CVR-nr.: 33031998

Stiftet: 31.05.2010

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### Direktion

Michael Sandal

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Sandal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.11.2016

**Direktion**



Michael Sandal

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sandal Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sandal Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 3.380 t.kr. er tilfredsstillende. Om selskabets økonomiske stilling og resultat i øvrigt henvises til resultatopgørelse og balance.

Selskabet har pr. 19.05.2016 stiftet datterselskabet VB 27 ApS, som har investeret i en ejendom.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(15.625)	(4)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(15.625)</b>	<b>(4)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.392.623	22
Andre finansielle omkostninger		(180)	0
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>3.376.818</b>	<b>18</b>
Skat af ordinært resultat	1	3.477	1
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.380.295</u></b>	<b><u>19</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.392.623	22
Overført resultat		(12.328)	(3)
		<b><u>3.380.295</u></b>	<b><u>19</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.514.387	72
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.514.387</u>	<u>72</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.514.387</u>	<u>72</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.335	79
Udskudt skat	3	4.253	1
<b>Tilgodehavender</b>		<u>26.588</u>	<u>80</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>26.588</u>	<u>80</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.540.975</u></u>	<u><u>152</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.414.387	22
Overført overskud eller underskud		(14.037)	(2)
<b>Egenkapital</b>		<u><b>3.525.350</b></u>	<u><b>145</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.125	3
Anden gæld		12.500	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>15.625</b></u>	<u><b>7</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>15.625</b></u>	<u><b>7</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>3.540.975</b></u></u>	<u><u><b>152</b></u></u>
Eventualforpligtelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	21.764	(1.709)	145.055
Årets resultat	0	3.392.623	(12.328)	3.380.295
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.414.387</b>	<b>(14.037)</b>	<b>3.525.350</b>

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(3.477)	(1)
	<u>(3.477)</u>	<u>(1)</u>

	Kapitalan- dele i til- knyttede virksomhe- der kr.
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	50.000
Tilgange	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>100.000</u>
Opskrivninger primo	21.764
Andel af årets resultat	3.392.623
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>3.414.387</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>3.514.387</u>

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyt- tede virksomheder om- fatter:					
Oluf Bagers Gade 28, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	3.491.764	3.419.999
VB 27 ApS	Odense	ApS	100,0	22.623	(27.376)

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>3. Udskudt skat</b>		
Fremførbare skattemæssige underskud	4.253	1
	<u>4.253</u>	<u>1</u>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	125	1.000	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen 29.04.2010.

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sandal Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2012/13 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har indgået en optionsaftale på et betinget køb af en ejendom senest pr. 1. maj 2017 for 4.500.000 kr.