

Sandal Ejendomme ApS

Edisonsvej 3
5000 Odense C
CVR-nr. 33031998

Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.11.2018

Dirigent

Navn: Michael Sandal

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sandal Ejendomme ApS
Edisonsvej 3
5000 Odense C

CVR-nr.: 33031998

Stiftet: 31.05.2010

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Michael Sandal

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.11.2018

Direktion

Michael Sandal

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Sandal Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sandal Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 20.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(132.071)	(45)
Driftsresultat		(132.071)	(45)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.042.724	18.306
Andre finansielle omkostninger	1	<u>0</u>	<u>(17)</u>
Resultat før skat		13.910.653	18.244
Skat af årets resultat	2	<u>19.393</u>	<u>14</u>
Årets resultat		<u>13.930.046</u>	<u>18.258</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.042.724	17.686
Overført resultat		<u>(112.678)</u>	<u>572</u>
		<u>13.930.046</u>	<u>18.258</u>

Balance pr. 30.06.2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		39.916.825	25.651
Finansielle anlægsaktiver	3	39.916.825	25.651
Anlægsaktiver		39.916.825	25.651
Udskudt skat	4	36.039	18
Tilgodehavender		36.039	18
Omsætningsaktiver		36.039	18
Aktiver		39.952.864	25.669

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		35.142.629	21.100
Overført overskud eller underskud		445.446	558
Egenkapital		35.713.075	21.783
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		23.098	0
Hensatte forpligtelser		23.098	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.194.691	3.865
Anden gæld		22.000	21
Kortfristede gældsforpligtelser		4.216.691	3.886
Gældsforpligtelser		4.216.691	3.886
Passiver		39.952.864	25.669
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	21.099.905	558.124	21.783.029
Årets resultat	0	14.042.724	(112.678)	13.930.046
Egenkapital ultimo	125.000	35.142.629	445.446	35.713.075

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	16
Øvrige finansielle omkostninger	0	1
	0	17
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(20.256)	(14)
Regulering vedrørende tidligere år	863	0
	(19.393)	(14)
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.551.098
Tilgange		200.000
Kostpris ultimo		4.751.098
Opskrivninger primo		21.099.905
Andel af årets resultat		14.042.724
Andre reguleringer		23.098
Opskrivninger ultimo		35.165.727
Regnskabsmæssig værdi ultimo		39.916.825

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Oluf Bagers Gade 28, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	9.234.743	4.220.327
VB 27-33, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	25.105.628	4.589.512
VB 23, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	2.078.434	2.028.434
VB 19, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	12.063	(37.937)
VB 21B, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	3.435.957	3.385.957
DV 12, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	(23.098)	(73.098)
VB 23B, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	50.000	0
				2017/18	2016/17
				kr.	t.kr.
4. Udskudt skat					
Fremførbare skattemæssige underskud				36.039	18
				36.039	18

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sandal Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for moderselskabet Sandal Ejendomme ApS og datterselskabet VB 27-33, Odense ApS´ mellemværende med Nykredit Bank.

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter negativ indre værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle forpligtelser

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

Lars Knage Nielsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:97906828

IP: 83.151.xxx.xxx

2018-11-22 10:01:45Z

NEM ID 

Michael Sandal

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-336326983148

IP: 5.32.xxx.xxx

2018-11-26 08:10:27Z

NEM ID 

Michael Sandal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-336326983148

IP: 5.32.xxx.xxx

2018-11-26 08:10:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZL53E-AYYGH-T87DN-6SEW-WDBQD-6DFZI

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>