

## **Sandal Ejendomme ApS**

Edisonsvej 3  
5000 Odense C  
CVR-nr. 33031998

## **Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.11.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Michael Sandal

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	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: 01.07.2018 - 30.06.2019

### 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 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26.11.2019

### 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 01.07.2018 - 30.06.2019, 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 26.11.2019

## 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 5.976 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 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(384.190)</b>	<b>(132)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.289.710	14.043
Andre finansielle omkostninger		<u>(713)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.904.807</b>	<b>13.911</b>
Skat af årets resultat	1	<u>70.894</u>	<u>19</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.975.701</u></b>	<b><u>13.930</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.289.710	14.043
Overført resultat		<u>(314.009)</u>	<u>(113)</u>
		<b><u>5.975.701</u></b>	<b><u>13.930</u></b>



**Balance pr. 30.06.2019**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>	<b>2017/18 t.kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		51.898.437	39.917
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>51.898.437</b>	<b>39.917</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>51.898.437</b>	<b>39.917</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		648.323	0
Udskudt skat	3	104.876	36
<b>Tilgodehavender</b>		<b>753.199</b>	<b>36</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>153.672</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>906.871</b>	<b>36</b>
<b>Aktiver</b>		<b>52.805.308</b>	<b>39.953</b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		41.432.339	35.143
Overført overskud eller underskud		<u>131.437</u>	<u>445</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>41.688.776</u></b>	<b><u>35.713</u></b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>23</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>23</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.460	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.080.072	4.195
Anden gæld		<u>22.000</u>	<u>22</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.116.532</u></b>	<b><u>4.217</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.116.532</u></b>	<b><u>4.217</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>52.805.308</u></b>	<b><u>39.953</u></b>
Eventualforpligtelser	4		

**Egenkapitaloppgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	35.142.629	445.446	35.713.075
Årets resultat	0	6.289.710	(314.009)	5.975.701
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>41.432.339</b>	<b>131.437</b>	<b>41.688.776</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(70.894)	(20)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>1</u>
	<b><u>(70.894)</u></b>	<b><u>(19)</u></b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.751.098
Tilgange		<u>5.715.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>10.466.098</u></b>
Opskrivninger primo		35.165.727
Andel af årets resultat		6.289.710
Andre reguleringer		<u>(23.098)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b><u>41.432.339</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>51.898.437</u></b>

## 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 Baggers Gade 28, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	14.704.790	5.470.047
VB 27-33, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	25.978.548	872.920
VB 23, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	2.566.762	488.328
VB 19, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	132.002	(30.061)
VB 21B, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	3.671.466	235.509
DV 12, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	414.059	(67.843)
VB 23B, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	4.351.838	(703.162)
GG 7, Odense ApS	Odense	ApS	100,0	78.972	23.972
				<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
				<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Udskudt skat</b>					
Fremførbare skattemæssige underskud				104.876	36
				<b>104.876</b>	<b>36</b>

### 4. 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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### 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.