

## **Sandal Ejendomme ApS**

**Edisonvej 3, 5000 Odense C**

**CVR-nr. 33 03 19 98**

**Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. december 2023

---

Michael Sandal  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

6

Balance 30. juni

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Sandal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. december 2023

### Direktion

Michael Sandal

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Sandal Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sandal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### 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 19. december 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33711

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Sandal Ejendomme ApS Edisonvej 3 5000 Odense C CVR-nr.: 33 03 19 98 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Hjemsted: Odense
Direktion	Michael Sandal
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 7.175.894, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 57.186.211.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.211.499</b>	<b>-799</b>
Personaleomkostninger	1	-2.225.582	-2.509
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-3.437.081</b>	<b>-3.308</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-52.667	-53
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.489.748</b>	<b>-3.361</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-4.026.922	11.506
Finansielle indtægter	2	833.084	627
Finansielle omkostninger	3	-1.375.620	-1.017
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.059.206</b>	<b>7.755</b>
Skat af årets resultat	4	883.312	806
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.175.894</b>	<b>8.561</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-4.026.922	11.856
Overført resultat		-3.148.972	-3.295
		<b>-7.175.894</b>	<b>8.561</b>



## Balance 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	127.677	142
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>127.677</b>	<b>142</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	80.490.758	83.783
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>80.490.758</b>	<b>83.783</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>80.618.435</b>	<b>83.925</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.376.206	31.844
Andre tilgodehavender		128.824	102
Udskudt skatteaktiv		1.665.875	1.345
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.170.905</b>	<b>33.291</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.397</b>	<b>13</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>34.274.302</b>	<b>33.304</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>114.892.737</b>	<b>117.229</b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		68.894.660	73.272
Overført resultat		-11.833.449	-9.035
<b>Egenkapital</b>		<b>57.186.211</b>	<b>64.362</b>
Banker		44.128	38
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.138	24
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.231.743	52.477
Anden gæld		387.517	328
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>57.706.526</b>	<b>52.867</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>57.706.526</b>	<b>52.867</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>114.892.737</b>	<b>117.229</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	72.921.582	-8.684.477	64.362.105
Årets resultat	0	-4.026.922	-3.148.972	-7.175.894
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>68.894.660</b>	<b>-11.833.449</b>	<b>57.186.211</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	DKK	TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.585.510	1.680
Pensioner	360.720	335
Andre omkostninger til social sikring	23.679	23
Andre personaleomkostninger	255.673	471
	<b>2.225.582</b>	<b>2.509</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	833.084	627
	<b>833.084</b>	<b>627</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.373.819	1.014
Andre finansielle omkostninger	1.801	3
	<b>1.375.620</b>	<b>1.017</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-883.312	-804
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2
	<b>-883.312</b>	<b>-806</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. juli	290.000
Tilgang i årets løb	37.678
Kostpris 30. juni	327.678
Af- og nedskrivninger 1. juli	147.334
Årets afskrivninger	52.667
Af- og nedskrivninger 30. juni	200.001
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>127.677</b>

	2022/23	2021/22
	DKK	TDKK
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	10.861.098	10.466
Tilgang i årets løb	45.000	45
Koncerttilskud	690.000	350
Kostpris 30. juni	11.596.098	10.861
Værdireguleringer 1. juli	72.921.582	61.416
Årets resultat	-4.026.922	11.506
Værdireguleringer 30. juni	68.894.660	72.922
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>80.490.758</b>	<b>83.783</b>

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Oluf Baggers Gade 28, Odense ApS	Odense	100%
Vb 27-33, Odense ApS	Odense	100%
VB 23, Odense ApS	Odense	100%
VB 23B, Odense ApS	Odense	100%
VB 21B, Odense ApS	Odense	100%
VB 19, Odense ApS	Odense	100%
DV 12, Odense ApS	Odense	100%
GG 7, Odense ApS	Odense	100%
Vindegade 134-136 ApS	Odense	100%
VB 15, Odense ApS	Odense	100%

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M. Sandal Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheder VB 27-33, Odense ApS og Sandal Holding ApS. Engagementerne udgør pr. 30/6 2023 et indestående.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheder DV 12, Odense ApS for alt mellemværende. Gælden andrager pr. 30/6 2023 t.kr. 25.090.

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor tilknyttede virksomhed DV 12, Odense ApS.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sandal Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Sandal Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.