

Sanderum Ejendomme ApS
Holkebjergvej 31 , 5250 Odense SV
CVR-nr. 33 87 18 21
Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2016.

Dirigent: 

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Sanderum Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 26. november 2016.

Direktion



Lars Peter Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sanderum Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sanderum Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

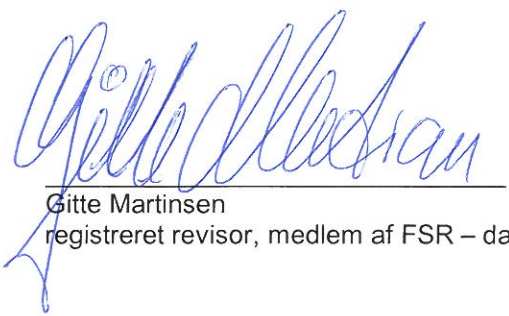
Den uafhængige revisors erklæringer

Tommerup, den 26. november 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Sanderum
Ejendomme ApS
Holkebjergvej 31
5250 Odense SV

CVR-nr.: 33 87 18 21

Etableret: 29. juni 2011

Hjemstedskommune: Odense

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Peter Larsen

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme samt driftsmateriel

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015/16 udviser et årsresultat på t.kr. -29.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sanderum Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden. Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes ved forfald.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste”

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 22, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste	554.610	457.080
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	395.328	414.553
Ordinært resultat før finansielle poster	159.282	42.526
1 Andre finansielle indtægter	4	3.817
2 Andre finansielle omkostninger	130.102	135.140
Ordinært resultat før skat	29.185	-88.797
Ekstraordinært resultat før skat	0	0
Resultat før skat	29.185	-88.797
Skat af årets resultat	58.348	14.568
Årets resultat	-29.163	-103.365
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	3.221.982	3.325.347
Årets resultat	-29.163	-103.365
Til disposition	3.192.819	3.221.982
Overført til næste år	3.192.819	3.221.982
Disponeret i alt	3.192.819	3.221.982

Balance 30. juni

Note	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og Bygninger	9.275.818	7.873.305
Produktionsanlæg og maskiner	405.873	504.089
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.681.691</u>	<u>8.377.394</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>9.681.691</u>	 <u>8.377.394</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	12.342
Periodeafgrænsningsposter	2.546	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.546</u>	<u>12.342</u>
 Likvide beholdninger	 <u>0</u>	 <u>1.149.236</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>2.546</u>	 <u>1.161.578</u>
 Aktiver i alt	 <u>9.684.237</u>	 <u>9.538.972</u>

Balance 30. juni

Note		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	3.192.819	3.221.982
4	Egenkapital i alt.....	<u>3.692.819</u>	<u>3.721.982</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	993.601	935.253
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>993.601</u>	<u>935.253</u>
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.950.464	3.082.083
	Kortfristet del af langfristet gæld	-133.960	-131.618
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>2.816.504</u>	<u>2.950.465</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	133.960	131.618
	Kreditinstitutter i øvrigt	246.953	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.765.816	1.712.186
	Anden gæld	28.584	81.468
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>2.181.313</u>	<u>1.931.272</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>4.997.817</u>	<u>4.881.737</u>
	Passiver i alt	<u>9.684.237</u>	<u>9.538.972</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Andre finansielle indtægter	2015/2016	2014/2015	
	Renter fra bankindestående.....	4	2	
	Kursgevinster	0	3.814	
	Andre finansielle indtægter i alt	4	3.817	
2	Andre finansielle omkostninger	2015/2016	2014/2015	
	Renteudgifter i associerede virksomheder	34.509	33.273	
	Renter af bankgæld.....	6.885	5.966	
	Renter af prioritetsgæld	85.428	62.491	
	Renter kreditorer	80	75	
	Renteudgifter i øvrigt.....	3.200	33.335	
	Andre finansielle omkostninger i alt.....	130.102	135.140	
3	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	
	Kostpris primo	10.021.884	4.651.733	
	Tilgang i årets løb.....	1.464.491	68.677	
	Kostpris ultimo.....	11.486.376	4.720.410	
	Af- og nedskrivninger, primo	2.148.579	4.147.644	
	Årets af- og nedskrivninger	61.979	166.893	
	Af- og nedskrivninger, ultimo	2.210.558	4.314.537	
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....	9.275.818	405.873	
4	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	500.000	3.221.982	3.721.982
	Årets resultat	0	-29.163	-29.163
	Saldo ultimo.....	500.000	3.192.819	3.692.819

Noter**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret
ejerpantebrev kr. 250.000 med pant i Sanderumvej 163

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.022.029 er der givet pant i grund og
bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 9.681.691.