

**Sandbjergvej-Tvekildevej ApS**  
**Ingemannsvej 19**  
**5230 Odense M**

**CVR-nummer 34878048**

**Årsrapport**  
**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. juni 2023



Steffen Sielemann

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Sandbjergvej-Tvekildevej ApS  
Ingemannsvej 19  
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 34878048  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Karen Vibeke Arentoft  
Steffen Sielemann

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Sandbjergvej-Tvekildevej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 6. februar 2023

Direktionen:

  
Karen Vibeke Arentoft

  
Steffen Sielemann

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Sandbjergvej-Tvekildevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sandbjergvej-Tvekildevej ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, 6. februar 2023

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Hans Christian Hansen

Partner, registreret revisor

mne11036

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje, udvikle og udleje fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Ledelsen forventer, at indtjeningen forbedres i 2023 og de følgende år. Ledelsens forventninger baseres på forventninger om uændret eller øget aktivitet og med besparelser på driftsomkostningerne.

### Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Det forventes, at selskabskapitalen reetableres via kommende års overskud, og hvis nødvendigt øget kapitaltilskud fra moderselskabet.

Selskabets ejer afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring af én eller flere gange at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Kapitalejer og koncernselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæring for lån TDKK 1.682 for selskabets øvrige kreditorer indtil selskabskapitalen er reetableret, dog senest 1. januar 2024.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet jævnfør ovenstående er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK

**Perioden 1. januar - 31. december**

<b>Bruttotab</b>		<b>-55.189</b>	<b>-53</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-55.189</b>	<b>-53</b>
Finansielle omkostninger		-16.391	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>-71.581</b>	<b>-54</b>
Skat af årets resultat		0	9
<b>Årets resultat</b>		<b>-71.581</b>	<b>-45</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		-71.581	-45
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>-71.581</b>	<b>-45</b>

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.498.166	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.498.166</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.498.166</b>	<b>0</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	1.190
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.190</b>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	8.851	9
	Andre tilgodehavender	11.563	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.414</b>	<b>12</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.239</b>	<b>27</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>23.653</b>	<b>1.229</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.521.820</b>	<b>1.229</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
2	Virksomhedskapital	175.000	175
	Overført resultat	-654.929	-583
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-479.929</b>	<b>-408</b>
	Kreditinstitutter	245.000	1.613
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.000	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.681.749	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.001.749</b>	<b>1.638</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.001.749</b>	<b>1.638</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.521.820</b>	<b>1.229</b>
3	Forudsætninger for fortsat drift		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	175	-583	-408
Årets resultat	0	-72	-72
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>175</b>	<b>-655</b>	<b>-480</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
<b>2 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	175.000	175
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>175.000</b>	<b>175</b>
<b>3 Forudsætninger for fortsat drift</b>		
Selskabet har realiseret et underskud før skat i 2022 på TDKK -72 og en negativ egenkapital pr. 31.12.22 på TDKK -480. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget erklæring fra kapitalejere om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter og kan betale de forpligtelser, selskabet har påtaget sig for det kommende år. Baseret på virksomhedens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2023, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.		
Ledelsen vurderer, at det forbedrede aktivitetsniveau og med besparelser på driftsomkostninger i de kommende år, vil resultere i en forbedret indtjening.		
Kapitalejer og koncernselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæring for koncerntilgodehavender TDKK 1.682 for selskabets øvrige kreditorer indtil selskabskapitalen er reetableret, dog senest 1. januar 2024.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.550, der giver pant i grunde og bygninger, medtaget under posten "Materielle anlægsaktiver under udførelse", hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 1.498. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 2.550 er i selskabets		

<b>Noter</b>	2022	2021
	DKK	1.000 DKK

---

besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til vareforbrug og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Beholdning af byggegrunde til videresalg måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter direkte medgåede omkostninger, dvs. omkostninger til køb af grunde samt byggemodningsomkostninger, opførelsesomkostninger mv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.