

ARKIV

# Sander Nielsen ApS

Vejruplund 12, 5290 Marslev

CVR-nr. 37 38 00 16

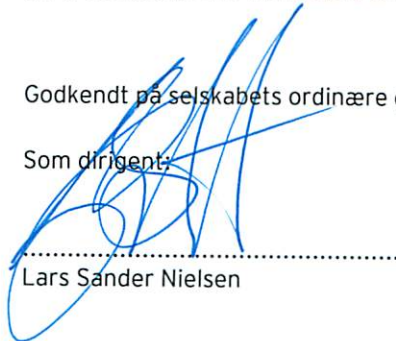


## Årsrapport 2015

(fra selskabets stiftelse 17. december - 31. december 2015)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. maj 2016

Som dirigent:



.....  
Lars Sander Nielsen

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	2
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	3
<b>Ledelsesberetning</b>	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

ARKIV

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. december - 31. december 2015 for Sander Nielsen ApS.

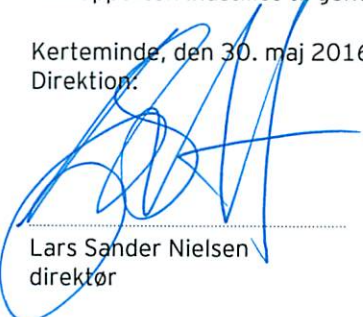
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. december - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 30. maj 2016  
Direktion:



.....  
Lars Sander Nielsen  
direktør

ARBEJDS  
TIL  
17

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sander Nielsen ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sander Nielsen ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. december - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 17. december - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

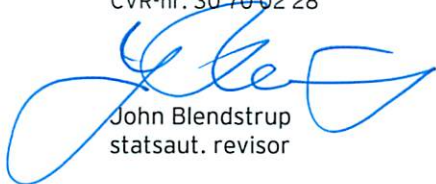
Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen. Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabet har realiseret et underskud på -247 t.kr. og at egenkapitalen herefter udgør -122 t.kr. Det er ledelsens opfattelse, at egenkapitalen vil reetableres ved fremtidig driftsindtjening.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Odense, den 30. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



John Blendstrup  
statsaut. revisor

ARKIV

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Sander Nielsen ApS  
Vejrulund 12, 5290 Marslev

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

37 38 00 16  
17. december 2015  
Kerteminde  
17. december - 31. december 2015

Direktion

Lars Sander Nielsen, Direktør

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

ARKIV

ARKIV

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -247.043 og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -122.043 kr. Selskabet har dermed tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening gennem øgede lejeindtægter de næste år. Der henvises endvidere til note 2, hvor forholdet er nærmere beskrevet.

Selskabet er stiftet pr. 17. december 2015 ved spaltning. Omstruktureringen er dog foretaget med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2015, hvor samtlige af koncernens ejendomme er overført til selskabet.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>328.895</u>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-169.817
	<b>Resultat af primær drift</b>	<u>159.078</u>
3	Finansielle omkostninger	-505.294
	<b>Resultat før skat</b>	<u>-346.216</u>
4	Skat af årets resultat	99.173
	<b>Årets resultat</b>	<u>-247.043</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>-247.043</u>
		<u>-247.043</u>

ARKIV



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note kr.

<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	9.260.583
		<u>9.260.583</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.260.583</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.625
	Andre tilgodehavender	1.576
		<u>3.201</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.201</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>9.263.784</u></u>

ARKIV 2015



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Selskabskapital	125.000
	Overført resultat	-247.043
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-122.043</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
6	Udskudt skat	139.415
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>139.415</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til realkreditinstitutter	2.914.732
		<u>2.914.732</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	204.049
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.929.211
	Deposita	159.500
	Anden gæld	32.920
		<u>6.331.680</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.246.412</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.263.784</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.

Egenkapital 1. januar 2015  
 Tilgang af egenkapital ved spaltning  
 Årets resultat  
 Egenkapital 31. december 2015

Selskabskapital	Overført resultat	I alt
0	0	0
125.000	0	125.000
0	-247.043	-247.043
<b>125.000</b>	<b>-247.043</b>	<b>-122.043</b>

ARKIV

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sander Nielsen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af selskabets ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af udlejningsejendommene.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40-50 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ARKIV

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### 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.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

ARKIV

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har i 2015 realiseret et underskud på -247 t.kr. Selskabets egenkapital udgør herefter -122 t.kr. og er således tabt.

Ledelsen forventer øgede lejeindtægter i de kommende år, idet en af selskabets ejendomme endnu ikke udlejes, men er i gang med en omfangsrig renovering. Det er således ledelsens opfattelse, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig driftsindtjening.

Selskabets gældsforpligtelser består hovedsageligt af gæld til tilknyttede virksomheder, hvilket ikke vil blive indkrævet inden for de næste år. Herudover vil tilknyttede virksomheder fortsat bidrage til betaling af den kortfristede gæld.

kr.	<u>2015</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	339.423
Andre finansielle omkostninger	165.871
	<u>505.294</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-31.895
Refusion i sambeskatning	-67.278
	<u>-99.173</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	0
Tilgang ved spaltning	9.953.361
Tilgange	449.500
	<u>10.402.861</u>
Kostpris 31. december 2015	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
Akkumulerede ned- og afskrivninger af tilgange ved spaltning	972.461
Afskrivninger	169.817
	<u>1.142.278</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>9.260.583</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

kr.

Materielle anlægsaktiver  
Gældsforpligtelser

2015

-144.319

4.904

-139.415

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.118.781	204.049	2.914.732	2.139.999
	3.118.781	204.049	2.914.732	2.139.999

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværender mellem Danske Bank og Malerfirmaet Ove Nielsen Odense ApS, J. Fogtmann & Søn Kerteminde ApS og Ove Nielsen Marslev ApS er der udstedt ejerpantebrev med i alt 250 t.kr. i Allégade 37, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.601 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende mellem Danske Bank og Ove Nielsen Marslev ApS, J. Fogtmann & Søn Kerteminde ApS og Malerfirmaet Ove Nielsen Odense ApS er der udstedt ejerpantebrev på 400 t.kr. i Åsum Bygade 16, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.133 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.119 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.261 t.kr.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 10 Nærtstående parter

Sander Nielsen ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed

LSN Kerteminde Holding ApS

Hjemsted

Vejruplund 12, 5290  
Marslev