



Tlf.: 96 26 38 00  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Birk Centerpark 30  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**C. SANDER A/S**  
**BREDGADE 19, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 26. januar 2017

---

Poul Sander

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. september 2015 - 31. august 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	C. Sander A/S Bredgade 19 7400 Herning
	CVR-nr.: 38 88 66 14 Stiftet: 11. oktober 1951 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. september 2015 - 31. august 2016
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Sander Heide, formand Poul Sander Jørgen Sander Elsebeth Sander Juldorf
<b>Direktion</b>	Poul Sander
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2015 - 31. august 2016 for C. Sander A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. januar 2017

Direktion

\_\_\_\_\_  
Poul Sander

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Kirsten Sander Heide  
Formand

\_\_\_\_\_  
Poul Sander

\_\_\_\_\_  
Jørgen Sander

\_\_\_\_\_  
Elsebeth Sander Juldorf

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i C. Sander A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for C. Sander A/S for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 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 vurdering 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. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 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.

Herning, den 6. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Jochens Lück  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er i regnskabsåret foretaget en nedskrivning af selskabets ejendomme med 3,6 mio. kr.

Nedskrivningen er ført direkte på egenkapitalen, idet der er tale om tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for C. Sander A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger består af direkte omkostninger, herunder ejendomsskat, forsikringer, forbrugsomkostninger, reparation og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændring i dagsværdien indregnes i egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15-105 år	40%

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.129.693</b>	<b>1.379.418</b>
Personaleomkostninger.....	1	-352.345	-569.773
Afskrivninger.....		-501.940	-521.925
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>275.408</b>	<b>287.720</b>
Finansielle indtægter.....		128.315	37.183
Finansielle omkostninger.....		-45.940	-810
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>357.783</b>	<b>324.093</b>
Skat af årets resultat.....	2	-73.900	-248.889
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>283.883</b>	<b>75.204</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	4.000.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-116.117	-3.924.796
<b>I ALT</b> .....		<b>283.883</b>	<b>75.204</b>

## BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger.....		35.000.000	39.115.811
Materielle anlægsaktiver.....	3	35.000.000	39.115.811
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>35.000.000</b>	<b>39.115.811</b>
Andre tilgodehavender.....		281.698	0
Periodeafgrænsningsposter.....		6.950	6.950
Tilgodehavender.....		288.648	6.950
Andre værdipapirer.....		542.831	588.298
Værdipapirer.....		542.831	588.298
Likvide beholdninger.....		2.678.274	6.036.850
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.509.753</b>	<b>6.632.098</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>38.509.753</b>	<b>45.747.909</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		29.728.741	32.547.560
Overført overskud.....		72.493	188.610
Forslag til udbytte.....		400.000	4.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>30.701.234</b>	<b>37.236.170</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	5	6.996.493	7.894.934
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.996.493</b>	<b>7.894.934</b>
Gæld til tilknyttede selskaber.....		538	538
Selskabsskat.....		173.550	105.346
Anden gæld.....		549.436	505.790
Periodeafgrænsningsposter.....		88.502	5.131
Kortfristede gældsforpligtelser.....		812.026	616.805
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>812.026</b>	<b>616.805</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>38.509.753</b>	<b>45.747.909</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Løn og gager.....	340.044	556.424			
Andre omkostninger til social sikring.....	12.301	13.349			
	<b>352.345</b>	<b>569.773</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	182.204	191.290			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-4.915	-1.188			
Regulering af udskudt skat.....	-103.389	58.787			
	<b>73.900</b>	<b>248.889</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Bygninger			
Kostpris 1. september 2015.....		8.060.399			
Kostpris 31. august 2016.....		<b>8.060.399</b>			
Opskrivninger 1. september 2015.....		41.727.641			
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-3.613.871			
Opskrivninger 31. august 2016.....		<b>38.113.770</b>			
Af- og nedskrivninger 1. september 2015.....		10.672.229			
Årets afskrivninger .....		501.940			
Af- og nedskrivninger 31. august 2016.....		<b>11.174.169</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2016.....		<b>35.000.000</b>			
Regnskabsmæssig værdi af opskrivninger.....		33.111.957			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. september 2015.	500.000	32.547.560	188.610	4.000.000	37.236.170
Årets værdireguleringer.....		-2.818.819			-2.818.819
Betalt udbytte.....				-4.000.000	-4.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			-116.117	400.000	283.883
Egenkapital 31. august 2016...	500.000	29.728.741	72.493	400.000	30.701.234

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## NOTER

				Note
<b>Hensættelse til udskudt skat</b>				<b>5</b>
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver.				
Beløbet specificeres således:				
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel	
Bygninger.....	35.000.000	3.197.761	31.802.239	
	<b>35.000.000</b>	<b>3.197.761</b>	<b>31.802.239</b>	
Udskudt skat.....			<b>6.996.493</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>6</b>
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>7</b>
Ingen.				