

## **Sanctum Ananda Development ApS**

Trelleborggade 7 4.th, 2150 Nordhavn

**CVR-nr. 40 66 75 39**

**Årsrapport for perioden  
18. juli 2019 til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. juni 2021

---

Mads Bruun  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 18. juli - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. juli 2019 - 31. december 2020 for Sanctum Ananda Development 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. juli 2019 - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2021

### Direktion

Mads Bruun

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Sanctum Ananda Development ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sanctum Ananda Development ApS for regnskabsåret 18. juli 2019 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. juli 2019 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 revisionen 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.

København, den 6. juni 2021

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

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Sanctum Ananda Development ApS Trelleborggade 7 4.th 2150 Nordhavn CVR-nr.: 40 66 75 39 Regnskabsperiode: 18. juli 2019 - 31. december 2020 Stiftet: 18. juli 2019 Hjemsted: København
Direktion	Mads Bruun
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udvikle, opføre og formidle ferieboliger eller relaterede aktiver samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 863.120, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 823.120.

Det er selskabets første regnskabsår, og som konsekvens af årets negative resultat har selskabet tabt selskabskapitalen.

Årsrapporten vedrører selskabets første regnskabsperiode hvor fokus har været på opbygning af selskabets infrastruktur og produktionsapparat. Det bemærkes i denne forbindelse, at samtlige afholdte udgifter er afholdt for midler for hvilke der forinden var opnået investeringstilsagn gennem indgåelse af aftale om levering af ferieretreat i Tulum, Mexico, omend samme tilsagn først vil have regnskabsmæssig effekt i næste regnskabsperiode.

På denne baggrund vurderes resultatet for den i nærværende rapport beskrevne periode som værende tilfredsstillende og selskabets ledelse forventer at resultatet for den kommende regnskabsperiode vil være mere end tilstrækkeligt til at retablere selskabets kapitalforhold. Årsregnskabet aflægges således under fuld forventning om fortsat drift.

Kravet i selskabsloven om fremlæggelse for generalforsamlingen inden 6 måneder efter det regnskabsmæssige underskud er overholdt.

### 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 18. juli - 31. december

	Note	2019/20
		kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-859.804</b>
Finansielle omkostninger		-3.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>-863.120</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-863.120</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-863.120
		<b>-863.120</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre tilgodehavender		155.422
<b>Tilgodehavender</b>		<u>155.422</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>155.422</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>155.422</u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-863.120
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-823.120</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.974
Anden gæld		949.568
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>978.542</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>978.542</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>155.422</b></u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	
Eventualforpligtelser	2	

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 18. juli	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-863.120	-863.120
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-863.120</b>	<b>-823.120</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Det er selskabets første regnskabsår, og som konsekvens af årets negative resultat har selskabet tabt selskabskapitalen.

Årsrapporten vedrører selskabets første regnskabsperiode hvor fokus har været på opbygning af selskabets infrastruktur og produktionsapparat. Det bemærkes i denne forbindelse, at samtlige afholdte udgifter er afholdt for midler for hvilke der forinden var opnået investeringstilsagn gennem indgåelse af aftale om levering af ferieretreat i Tulum, Mexico, omend samme tilsagn først vil have regnskabsmæssig effekt i næste regnskabsperiode.

På denne baggrund vurderes resultatet for den i nærværende rapport beskrevne periode som værende tilfredsstillende og selskabets ledelse forventer at resultatet for den kommende regnskabsperiode vil være mere end tilstrækkeligt til at retablere selskabets kapitalforhold. Årsregnskabet aflægges således under fuld forventning om fortsat drift.

Kravet i selskabsloven om fremlæggelse for generalforsamlingen inden 6 måneder efter det regnskabsmæssige underskud er overholdt.

### 2 Eventualforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sanctum Ananda Development ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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