

# Robert Sand Ejendomme ApS

Vangsåvej 12  
7700 Thisted

CVR-nr. 42 02 16 95

## Årsrapport for 2022



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. maj 2023

---

Robert Røjkær Sand Mortensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Robert Sand Ejendomme 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klitmøller, den 22. marts 2023

### **Direktion**

Robert Røjkjær Sand Mortensen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Robert Sand Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Robert Sand Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 22. marts 2023

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Allan Galsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34272

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Robert Sand Ejendomme ApS  
Vangsåvej 12  
7700 Thisted

Telefon: 20782372

CVR-nr.: 42 02 16 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Robert Røjkjær Sand Mortensen, direktør

### Revisor

REVISION LIMFJORD  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Bødkervej 12  
7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i køb, salg af ejendomme og drift af ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 57.922, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 75.578.

Selskabets kapital er tabt, men forventes reetableret ved egen indtjening, når ejendommen er færdigbygget.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Robert Sand Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-13.925</b>	<b>-11.638</b>
Finansielle indtægter		52	0
Finansielle omkostninger	1	-60.386	-57.561
<b>Resultat før skat</b>		<b>-74.259</b>	<b>-69.199</b>
Skat af årets resultat		16.337	11.543
<b>Årets resultat</b>		<b>-57.922</b>	<b>-57.656</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-57.922	-57.656
		<b>-57.922</b>	<b>-57.656</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.862.784	1.512.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.862.784</b>	<b>1.512.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.862.784</b>	<b>1.512.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.595	0
Andre tilgodehavender		28.437	0
Selskabsskat		16.337	11.543
<b>Tilgodehavender</b>		<b>56.369</b>	<b>11.543</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.205</b>	<b>8.749</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>131.574</b>	<b>20.292</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.994.358</b>	<b>1.532.792</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-115.578	-57.656
<b>Egenkapital</b>		<b>-75.578</b>	<b>-17.656</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		973.995	1.020.737
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>973.995</b>	<b>1.020.737</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	50.000	62.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.040.940	462.711
Anden gæld		5.001	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.095.941</b>	<b>529.711</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.069.936</b>	<b>1.550.448</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.994.358</b>	<b>1.532.792</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-57.656	-17.656
Årets resultat	0	-57.922	-57.922
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-115.578</b>	<b>-75.578</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.077	13.961
Andre finansielle omkostninger	34.309	43.600
	<u>60.386</u>	<u>57.561</u>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld	Gæld		
	13. januar	31. december	Afdrag	Restgæld
	2021	2022	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>1.082.737</u>	<u>1.023.995</u>	<u>50.000</u>	<u>725.000</u>
	<u>1.082.737</u>	<u>1.023.995</u>	<u>50.000</u>	<u>725.000</u>

**3 Eventualforpligtelser**

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

Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld, har selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 660, der giver pant i grunden Bolwigsvej 4, Klitmøller, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør t.kr. 1.863.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Robert Røjkjær Sand Mortensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: aeda2022-569d-4df7-a421-234d87769518

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-05-09 12:41:41 UTC



## Allan Galsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:99771140

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-05-09 12:42:17 UTC



## Robert Røjkjær Sand Mortensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: aeda2022-569d-4df7-a421-234d87769518

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-05-09 12:49:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: GWNXl-WE0AE-Z0BV3-J7ICA-3GGYl-NNEYB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>