

## SANIEM DEVELOPMENT ApS

Nyvangsvej 38

8900 Randers C

CVR-nr. 42 76 40 51

### Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. august 2023

---

Christian Anders Sloth Healy  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 7. oktober 2021 - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. oktober 2021 - 31. december 2022 for SANIEM 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. oktober 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 10. august 2023

### **Direktion**

Christian Anders Sloth Healy  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i SANIEM DEVELOPMENT ApS*

#### **Manglende konklusion**

Vi er blevet valgt til at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for SANIEM DEVELOPMENT ApS for regnskabsåret 7. oktober 2021 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

#### **Grundlag for manglende konklusion**

Det har ikke været muligt at indhente engagementsbekræftelse fra pengeinstitut. Engagementet i pengeinstituttet er ophævet. Da det ikke har været muligt at få bekræftet engagementet via engagementsbekræftelse, kan vi ikke udtale os om eventuel gæld, sikkerheder eller forpligtelser. Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kan anses for nødvendige, samt den mulige effekt heraf på resultatopgørelsen.

#### **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af en udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aarhus, den 10. august 2023

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33212

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SANIEM DEVELOPMENT ApS Nyvangsvej 38 8900 Randers C
	CVR-nr.: 42 76 40 51
	Regnskabsperiode: 7. oktober 2021 - 31. december 2022
	Stiftet: 7. oktober 2021
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: Randers
<b>Direktion</b>	Christian Anders Sloth Healy, direktør
<b>Revisor</b>	ReVision+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Ravnsøvej 7 8240 Risskov

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 1.151.513, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.480.033.

### **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 SANIEM DEVELOPMENT ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 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

### Bruttotab

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

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

### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

### 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 kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 7. oktober 2021 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-95.074</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.056.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>-1.151.174</b>
Finansielle omkostninger		<u>-339</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.151.513</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-1.151.513</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-1.151.513</u>
		<b><u><u>-1.151.513</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1	<u>1.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.500.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.500.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>33</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>33</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.500.033</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>1.440.033</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.480.033</u></b>
Anden gæld		<u>20.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>20.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.000</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.500.033</u></u></b>
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 7. oktober 2021	0	0	0
Årets resultat	0	-1.151.513	-1.151.513
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Tilskud fra koncern	0	2.591.546	2.591.546
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>1.440.033</b>	<b>1.480.033</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 7. oktober 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>2.556.100</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.556.100</u>
Af- og nedskrivninger 7. oktober 2021	0
Årets nedskrivninger	<u>1.056.100</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.056.100</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>1.500.000</u></u></b>

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller sikkerhed.