



Tlf.: 75 24 61 66  
olgod@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
DK-6870 Ølgod  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SAND EJENDOMME 1 APS**

**C/O JESPER RIDDERSHOLM SAND, HOVEDGADEN 30, 6800 VARDE**

**ÅRSRAPPORT**

**30. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2024

---

Jesper Riddersholm Sand

**CVR-NR. 43 81 73 88**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 30. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sand Ejendomme 1 ApS c/o Jesper Riddersholm Sand, Hovedgaden 30 6800 Varde
	CVR-nr.: 43 81 73 88 Stiftet: 30. januar 2023 Kommune: Varde Regnskabsår: 30. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Riddersholm Sand
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen for Nørre Nebel og Omegn Bredgade 46 6830 Nørre Nebel

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. januar - 31. december 2023 for Sand Ejendomme 1 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næsbjerg, den 29. maj 2024

Direktion:

---

Jesper Riddersholm Sand

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Sand Ejendomme 1 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sand Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 30. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølgod, den 29. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17402

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og anden hermed forbunden aktivitet.

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

Årets resultat udgør 29.048 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 1.125.283 kr. og en egenkapital på 69.048 kr.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 30. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>159.567</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-27.096
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>132.471</b>
Andre finansielle indtægter.....		21
Øvrige finansielle omkostninger.....		-95.594
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>36.898</b>
Skat af årets resultat.....	2	-7.850
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>29.048</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		29.048
<b>I ALT</b> .....		<b>29.048</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Udlejnings-ejendomme.....		1.028.094
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.028.094
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.028.094</b>
Udskudte skatteaktiver.....		7.000
Tilgodehavender.....		7.000
Likvide beholdninger.....		90.189
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>97.189</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.125.283</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		29.048
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>69.048</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		980.885
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>980.885</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		25.000
Selskabsskat.....		14.850
Anden gæld.....		10.000
Deposita.....		25.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>75.350</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.056.235</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.125.283</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. januar 2023.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		29.048	29.048
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>29.048</b>	<b>69.048</b>

## NOTER

	2023 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.850	
Regulering af udskudt skat.....	-7.000	
	<b>7.850</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
	Udlejnings- ejendomme	
Tilgang.....	1.055.190	
Kostpris 31. december 2023.....	1.055.190	
Årets afskrivninger .....	27.096	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	27.096	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	1.028.094	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år
	Restgæld efter 5 år	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.005.885	25.000
	<b>1.005.885</b>	<b>25.000</b>
		<b>800.000</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>5</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 1.006 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 1.008 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:		
Udlejnings-ejendomme.....		kr. 1.028.094

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Sand Ejendomme 1 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme.....	30 år	7-15%

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.