



## **Sanderum Invest ApS**

Væddeløbsvej 92, 5250 Odense SV

**CVR-nr. 27 17 95 84**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2024 til 30. september 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2025

---

Lars Munk  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Sanderum Invest 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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.

Odense SV, den 3. november 2025

### Direktion

Lars Munk  
direktør

 bakertilly

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Sanderum Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Sanderum Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 vores 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.

Odense, den 3. november 2025

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

Thomas Clausen  
Statsautoriseret revisor  
mne33711

 **bakertilly**

## Selskabsoplysninger

Selskabet Sanderum Invest ApS  
Væddeløbsvej 92  
5250 Odense SV  
CVR-nr.: 27 17 95 84  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Hjemsted: Odense

Direktion Lars Munk, direktør

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem datterselskaber at drive håndværks- og handelsvirksomhed.

Derudover udlejer selskabet ejendomme til boligformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 530.586, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.877.115.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet en andel af Sanderum VVS ApS, som led i et kommende generationsskifte.

### 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 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>91.929</b>	<b>144</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-37.859</u>	<u>-38</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>54.070</b>	<b>106</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		540.461	288
Finansielle omkostninger	2	<u>-58.954</u>	<u>-96</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>535.577</b>	<b>298</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-4.991</u>	<u>-3</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>530.586</u></b>	<b><u>295</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		135.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		222.789	0
Overført resultat		<u>172.797</u>	<u>295</u>
		<b><u>530.586</u></b>	<b><u>295</u></b>

## Balance 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	3.039.470	3.077
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.039.470</b>	<b>3.077</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	499.345	710
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>499.345</b>	<b>710</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.538.815</b>	<b>3.787</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.219	0
Udskudt skatteaktiv		46.900	39
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		150.744	94
<b>Tilgodehavender</b>		<b>198.863</b>	<b>133</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.757</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>200.620</b>	<b>133</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.739.435</b>	<b>3.920</b>

## Balance 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		519.673	297
Overført resultat		1.097.442	925
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.877.115</b>	<b>1.347</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.575.491	1.644
Selskabsskat		148.680	92
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.724.171</b>	<b>1.736</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	64.600	59
Kreditinstitutter		0	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	706
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.346	0
Selskabsskat		11.203	18
Anden gæld		58.000	50
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>138.149</b>	<b>837</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.862.320</b>	<b>2.573</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.739.435</b>	<b>3.920</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	125.000	296.884	924.645	0	1.346.529
Årets resultat	0	222.789	172.797	135.000	530.586
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>519.673</b>	<b>1.097.442</b>	<b>135.000</b>	<b>1.877.115</b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.545	33
Andre finansielle omkostninger	<u>48.409</u>	<u>63</u>
	<b><u>58.954</u></b>	<b><u>96</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	12.936	10
Årets udskudte skat	<u>-7.945</u>	<u>-7</u>
	<b><u>4.991</u></b>	<b><u>3</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. oktober	<u>3.301.913</u>
Kostpris 30. september	<u>3.301.913</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	224.585
Årets afskrivninger	<u>37.858</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>262.443</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u><u>3.039.470</u></u></b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Kostpris 1. oktober	125.000	125
Afgang i årets løb	<u>-145.328</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>-20.328</u>	<u>125</u>
Værdireguleringer 1. oktober	584.884	297
Årets resultat	368.262	288
Udbytte modtaget	-288.000	0
Afgang i årets løb	<u>-145.473</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>519.673</u>	<u>585</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u><u>499.345</u></u></b>	<b><u><u>710</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Sanderum VVS ApS	Odense	51%

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. oktober	<u>Gæld</u> 30. september	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.703.090	1.640.091	64.600	1.317.000
Selskabsskat	91.554	148.680	0	0
	<u><b>1.794.644</b></u>	<u><b>1.788.771</b></u>	<u><b>64.600</b></u>	<u><b>1.317.000</b></u>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling. Den samlede skatteforpligtelse pr. 30. september 2025 udgør tkr. 160.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.640, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 3.039.

**Noter**

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sanderum Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægt

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den forfalder til betaling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

#### Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 50 år 15 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Sanderum Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatte indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Sanderum Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.