

Sandballe ApS

Bramstrupvej 38, Bramstrup

8370 Hadsten

CVR-nr. 28659709

Årsrapport for 2012/13

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. november 2013

Jens Lundgren Olesen
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Sandballe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramstrup, den 14. oktober 2013

Direktion

Jens Lundgren Olesen
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sandballe ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sandballe ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden af tage forbehold herfor, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note omhandlende usikkerheder omkring værdiansættelse af ejendomme på grundlag af stilstand på ejendomsmarkedet samt indregning af skatteaktiv, ligesom vi skal henlede opmærksomheden på omtalen af forudsætninger for fortsat drift.

Vi anser beskrivelsen af usikkerheden ved måling af ejendommen og skatteaktivet, samt beskrivelsen af forudsætningerne for fortsat drift for at være relevante.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 14. oktober 2013

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Arne Kjær Jørgensen

registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og investering i fast ejendom. Selskabet har investeret i en ejendom beliggende på Bramstrupvej 38, Bramstrup, Hadsten.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er i årsregnskabet målt til kostpris, svarende til dagsværdi på grundlag af nuværende lejeindtægter samt skønnede lejeindtægter på direktør bolig.

Ved udlejningen medfører den fastsatte dagsværdi 2,2 mio. kr. en forrentning på 7,1%. Det er ledelsens opfattelse at dagsværdien er retvisende, men på et vigende ejendomsmarked er der større risiko for at forholdene ændres, hvilket kan medføre en anden værdiansættelse.

Positiv udskudt skat (skatteaktiv) er målt til den fulde værdi. Værdien består udelukkende af skatteværdien af fremførte skattemæssige underskud. Det er ledelsens opfattelse at selskabet og de sambeskattede selskaber på sigt vil kunne udnytte disse. Markedsbetingede ændringer kan indvirke i hvornår beløbet kan realiseres.

Der er efter ledelsens opfattelse ikke andre væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift udviser et underskud på kr. 81.266 og en negativ egenkapital på kr. 774.430.

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen kan reetableres ved fremtidige overskud.

Der er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets finansieringskilder, herunder koncernforbundne selskaber, stiller den nødvendige likviditet til rådighed.

Det er ledelsens opfattelse og forventning, at den nødvendige likviditet vil blive stillet til rådighed, således forudsætningen om fortsat drift opretholdes.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Sandballe ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a salgs-, lokale-, administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Selskabet yder fri bolig til selskabets direktør.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopførelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrationsselskabet ultimo regnskabsåret.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttotab		-2.112	4.062
Finansielle indtægter	1	119.094	93.147
Finansielle omkostninger	2	-176.726	-184.451
Resultat før skat		-59.744	-87.242
Skat af årets resultat		-21.522	21.810
Årets resultat		-81.266	-65.432
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-81.266	-65.432
		-81.266	-65.432

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Balance

	Note	30.06.13	30.06.12
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	2.199.652	2.199.652
Materielle anlægsaktiver		2.199.652	2.199.652
Anlægsaktiver		2.199.652	2.199.652
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		594.781	1.309.360
Udskudte skatteaktiver		267.361	288.883
Tilgodehavender		862.142	1.598.243
Likvide beholdninger		102	0
Omsætningsaktiver		862.244	1.598.243
Aktiver		3.061.896	3.797.895

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Balance

	Note	30.06.13	30.06.12
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	-899.430	-818.164
Egenkapital		-774.430	-693.164
Gæld til realkreditinstitutter		1.304.050	1.359.652
Gæld til banker		2.481.844	2.536.732
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.785.894	3.896.384
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.932	31.587
Gæld til banker		0	269
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	10.619
Gæld til associerede virksomheder		0	552.200
Kortfristede gældsforpligtelser		50.432	594.675
Gældsforpligtelser		3.836.326	4.491.059
Passiver		3.061.896	3.797.895
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Usikkerhed om going concern	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Noter

	2012/13	2011/12
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	65.468	87.550
Andre finansielle indtægter	53.626	5.597
	119.094	93.147

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	33.132	19.353
Andre finansielle omkostninger	143.594	165.098
	176.726	184.451

3. Investeringsjendomme

Kostpris primo	2.199.652	2.189.252
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	10.400
Kostpris ultimo	2.199.652	2.199.652

Regnskabsmæssig værdi ultimo

2.199.652	2.199.652
------------------	------------------

Investeringsjendommens kostpris anses at svare til dagsværdi pr. 30.06.2013. Ved værdiansættelsen af investeringsejendom er der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 7,1%.

	30.06.13	30.06.12
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

Saldo primo	-818.164	-752.732
Årets afgang	-81.266	-65.432
Saldo ultimo	-899.430	-818.164

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.304.050	43.932	1.124.218
Gæld til banker	2.481.844	0	2.481.844
	3.785.894	43.932	3.606.062

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Sandballe ApS

Noter

7. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom måles til beregnet dagsværdi opgjort på grundlag af et forventet investeringsafkast. Værdiansættelsen er baseret på nuværende lejekontrakter, samt skønnede lejeindtægter på fribolig. I den udstrækning markedsrenter og investors afkastkrav ændrer sig, eller eksempelvis lejeindtægterne ændrer sig, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Som følge af et vigende ejendomsmarked med få sammenlignelige transaktioner er der en større usikkerhed end sædvanligt på målingen af investeringsaktiver til dagsværdi.

Positiv udskudt skat (skatteaktiv) er målt til den fulde værdi. Værdien består udelukkende af skatteværdien af fremførte skattemæssige underskud. Det er ledelsens opfattelse at selskabet og de sambeskattede selskaber på sigt vil kunne udnytte disse.

8. Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets finansieringskilder, herunder concernforbundne selskaber, stiller den nødvendige likviditet til rådighed.

Det er ledelsen opfattelse at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og aflægges derfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for Lundgren Holding ApS' gæld til pengeinstitutter.

Selskabet kautionerer for Jens Lundgren Grønne Anlæg ApS' gæld til pengeinstitutter.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Lundgren Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er udstedt pantebrev nom. 199.000 EUR med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 2.199.652.

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Kronjylland er der deponeret ejerpantebrev nom. kr. 1.500.000 med pant i ejendommen Bramstrupvej 38, 8370 Hadsten, regnskabsmæssig værdi kr. 2.199.652.