



# **Sander Invest - Assentoft A/S**

**CVR-nr. 15 13 60 81**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2011 - 30. september 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2012.

---

Arne Sander Mikkelsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

|                                                             | <b><u>Side</u></b> |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                          |                    |
| Ledelsespåtegning                                           | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer                         | 2                  |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                         | 4                  |
| Ledelsesberetning                                           | 5                  |
| <br><b>Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                                    | 6                  |
| Resultatopgørelse                                           | 9                  |
| Balance                                                     | 10                 |
| Noter                                                       | 12                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Sander Invest - Assentoft A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 19. oktober 2012

### **Direktion**

Arne Sander Mikkelsen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Marianne Arendt Glerup

Arne Sander Mikkelsen

Ole Christian Bilenberg Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til aktionæren i Sander Invest - Assentoft A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sander Invest - Assentoft A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er ledelsen usikker på, om selskabet kan fortsætte driften. Det er en forudsætning at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen.

### **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.

Randers, den 19. oktober 2012

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede revisorer A/S

Finn J. Vammen

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Sander Invest - Assentoft A/S

Lysningen 10, Assentoft

8960 Randers SØ

CVR-nr.: 15 13 60 81

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Bestyrelse**

Marianne Arendt Glerup

Arne Sander Mikkelsen

Ole Christian Bilenberg Nielsen

**Direktion**

Arne Sander Mikkelsen, Direktør

**Revision**

Kvist &amp; Jensen Statsautoriserede revisorer A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er handel med grunde og ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har solgt en del ejendomme i regnskabsåret og har kun en enkelt ejendom tilbage. Den sidste ejendom er under salg. Selskabet er part i en retssag, hvor udfaldet er usikkert. Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes. Ledelsen er usikker på, hvorvidt selskabet kan opretholde sine aktiviteter.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Sander Invest - Assentoft A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved salg af ejendomme og grunde samt lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

**Anvendt regnskabspraksis**

---

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

| <u>Note</u>                             | <u>2011/12</u>           | <u>2010/11</u>        |
|-----------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Resultat før finansielle poster</b>  | <b>180.678</b>           | <b>2.586.518</b>      |
| Andre finansielle indtægter             | 77                       | 77                    |
| 2 Andre finansielle omkostninger        | <u>-1.377.457</u>        | <u>-1.747.433</u>     |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b><u>-1.196.702</u></b> | <b><u>839.162</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                          |                       |
| Overføres til overført resultat         | 0                        | 839.162               |
| Disponeret fra overført resultat        | <u>-1.196.702</u>        | <u>0</u>              |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b><u>-1.196.702</u></b> | <b><u>839.162</u></b> |

**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>                 |  |                          |                          |
|--------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                    |  | <u>2012</u>              | <u>2011</u>              |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |  |                          |                          |
| Varer under fremstilling       |  | 2.040.515                | 24.306.649               |
| Varebeholdninger i alt         |  | <u>2.040.515</u>         | <u>24.306.649</u>        |
| Andre tilgodehavender          |  | 12.526.583               | 3.394.666                |
| Tilgodehavender i alt          |  | <u>12.526.583</u>        | <u>3.394.666</u>         |
| Likvide beholdninger           |  | <u>73.304</u>            | <u>72.315</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> |  | <b><u>14.640.402</u></b> | <b><u>27.773.630</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>           |  | <b><u>14.640.402</u></b> | <b><u>27.773.630</u></b> |

**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>                                |                                          |                   |                   |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>                                    |                                          | <u>2012</u>       | <u>2011</u>       |
| <b>Egenkapital</b>                             |                                          |                   |                   |
| 3                                              | Aktiekapital                             | 500.000           | 500.000           |
|                                                | Overført resultat                        | -3.504.587        | -2.307.885        |
|                                                | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>-3.004.587</b> | <b>-1.807.885</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                                          |                   |                   |
|                                                | Gæld til realkreditinstitutter           | 0                 | 3.763.458         |
|                                                | Deposita                                 | 0                 | 485.700           |
|                                                | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 0                 | 4.249.158         |
|                                                | Gæld til pengeinstitutter                | 16.288.723        | 24.306.407        |
|                                                | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 313.585           | 315.625           |
|                                                | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 1.042.681         | 706.097           |
|                                                | Periodeafgrænsningsposter                | 0                 | 4.228             |
|                                                | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 17.644.989        | 25.332.357        |
|                                                | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>17.644.989</b> | <b>29.581.515</b> |
|                                                | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>14.640.402</b> | <b>27.773.630</b> |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                                          |                   |                   |
| <b>5 Nærtstående parter</b>                    |                                          |                   |                   |

**Noter**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>2011/12</u>          | <u>2010/11</u>          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Usikkerhed om going concern</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |                         |
| Selskabet har solgt en del ejendomme i regnskabsåret og har kun en enkelt ejendom tilbage. Den sidste ejendom er under salg. Selskabet er part i en retssag, hvor udfaldet er usikkert. Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes. Ledelsen er usikker på, hvorvidt selskabet kan opretholde sine aktiviteter. |                         |                         |
| <b>2. Andre finansielle omkostninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                         |
| Andre rentekomkostninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <u>1.377.457</u>        | <u>1.747.433</u>        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b><u>1.377.457</u></b> | <b><u>1.747.433</u></b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>30/9 2012</u>        | <u>30/9 2011</u>        |
| <b>3. Aktiekapital</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                         |
| Aktiekapital 1. oktober 2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <u>500.000</u>          | <u>500.000</u>          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b><u>500.000</u></b>   | <b><u>500.000</u></b>   |
| Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                         |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                         |
| Selskabet har kautioneret for søsterselskabers gæld til pengeinstitut. Gælden udgør pr. 30. september 2012 t.kr. 6.435.                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                         |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet stillet deponeringskonti for t.kr. 61 til sikkerhed.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |                         |
| <b>5. Nærtstående parter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |                         |
| <b>Ejerforhold</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                         |
| Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |                         |
| Clausholmvej Holding ApS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                         |