



HR REVISION  
www.hrrevision.dk

*Saritas Ejendomme ApS  
Rolf Krakesvej 10  
3600 Frederikssund*

*CVR-nummer: 32 76 48 27*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

*(14. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/4 2024

Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Saritas Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

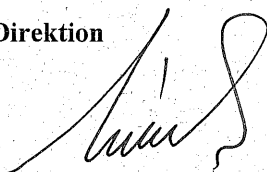
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 29. april 2024

**Direktion**



Mulla Saritas

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

**Til den daglige ledelse i Saritas Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Saritas Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Frederikssund, den 29. april 2024

**HR Revision - OK Revision ApS**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett  
Registreret revisor  
mne16913

**Selskabet**

Saritas Ejendomme ApS  
Rolf Krakesvej 10  
3600 Frederikssund

Telefon: 28 30 50 73  
E-mail: haydar@live.dk

CVR-nr.: 32 76 48 27  
Stiftet: 1. januar 2010  
Kommune: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 1533

**Direktion**

Mulla Saritas

**Pengeinstitut**

Nordea  
Jernbanegade 11  
3600 Frederikssund

**Revisor**

HR Revision - OK Revision ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 23, 1  
3600 Frederikssund

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne er at eje og udleje erhvervsjendom..

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Saritas Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og

eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 0 kr.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>138.938</b>	<b>243.398</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>138.938</b>	<b>243.398</b>
Andre finansielle indtægter .....	89	0
Andre finansielle omkostninger .....	-34.272	-13.920
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>104.755</b>	<b>229.478</b>
Skat af årets resultat .....	-23.034	-50.490
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>81.721</b>	<b>178.988</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	81.721	178.988
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>81.721</b>	<b>178.988</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	3.531.381	3.531.381
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.531.381</b>	<b>3.531.381</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.531.381</b>	<b>3.531.381</b>
Likvide beholdninger .....	31.365	5.662
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>31.365</b>	<b>5.662</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.562.746</b>	<b>3.537.043</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission.....	3.000	3.000
Overført resultat.....	1.062.011	980.290
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.190.011</b>	<b>1.108.290</b>
Prioritetsgæld.....	695.737	778.696
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>695.737</b>	<b>778.696</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	83.000	83.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	64.304	25.373
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	43.753	95.753
Selskabsskat.....	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	23.034	0
Anden gæld.....	20.291	24.779
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.442.616	1.421.152
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.676.998</b>	<b>1.650.057</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.372.735</b>	<b>2.428.753</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.562.746</b>	<b>3.537.043</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2023

2022

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr 779, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgøre t.kr 3.531.

Udover det ovenstående er der ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.