

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

**Saksager Skifter ApS**

**Lahns­gade 90  
5000 Odense C**

**CVR-nr. 33 39 69 37**

**Årsrapport for 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. januar 2024

Mette Saksager Skifter  
dirigent



---

**KOGTVEDLUND**

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	2 - 3
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>ÅRSREGNSKAB 1. OKTOBER 2022 TIL 30. SEPTEMBER 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Noter .....	12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Saksager Skifter ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. december 2023

### **DIREKTION**

Mette Saksager Skifter

Lars Skifter

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til anpartshaverne i Saksager Skifter ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Saksager Skifter ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethic Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etisk adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 14. december 2023

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Saksager Skifter ApS  
Lahngade 90  
5000 Odense C

CVR-nr. 33 39 69 37

Hjemstedskommune: Odense kommune

Stiftet den 17. januar 2011

**DIREKTION:**

Mette Saksager Skifter  
Lars Skifter

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

Kontaktperson:  
reg. revisor Jan Madsen  
jm@edelbo.dk

## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets aktivitet er at drive investeringsforretning og hermed beslægtet virksomhed.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et overskud på 2.480.399 kr., hvilket betragtes som tilfredsstillende.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING I KOMMENDE REGNSKABSÅR**

Selskabets ledelse forventer også et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Saksager Skifter ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der 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.

### **BALANCEN**

#### **ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### **TILGODEHAVENDER**

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

#### **ANDRE VÆRDIPAPIRER, INDREGNET UNDER OMSÆTNINGSAKTIVER**

Andre værdipapirer der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen.

#### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **UDBYTTE**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 1/10 2022 - 30/9 2023**

Note		2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
	<b>ANDRE DRIFTSINDTÆGTER</b> .....	511.271	0
1	<b>PERSONALEOMKOSTNINGER</b> .....	-478.456	-472.398
	Andre eksterne omkostninger .....	-227.127	-304.636
	<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-194.313	-777.034
	Finansielle indtægter .....	3.274.594	2.245.093
	Finansielle omkostninger .....	-36.601	-8.018.039
		3.237.993	-5.772.945
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	3.043.680	-6.549.979
2	Skat af årets resultat .....	-563.282	1.428.315
	<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	2.480.399	-5.121.664
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret .....	122.000	117.800
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....	10.500.000	0
	Overført resultat .....	-8.141.601	-5.239.464
	Disponeret i alt .....	2.480.399	-5.121.664

**BALANCE****AKTIVER**

Note	30/9 2023 Kr.	30/9 2022 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	866.443	866.443
Andre tilgodehavender .....	0	335.253
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>866.443</b>	<b>1.201.696</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende selskabsskat.....	378.182	502.854
Udskudt skatteaktiv.....	865.033	1.428.315
Andre tilgodehavender .....	1.587.432	22.297
	<b>2.830.647</b>	<b>1.953.466</b>
<b>3 ANDRE VÆRDIPAPIRER .....</b>	<b>28.367.172</b>	<b>32.764.377</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>358.420</b>	<b>314.369</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>31.556.239</b>	<b>35.032.212</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>32.422.682</b>	<b>36.233.908</b>

**BALANCE****PASSIVER**

Note	30/9 2023 Kr.	30/9 2022 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	27.818.062	35.959.663
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>28.065.062</b>	<b>36.202.463</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Skyldig selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	4.357.620	31.445
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>4.357.620</b>	<b>31.445</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>32.422.682</b>	<b>36.233.908</b>

4 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

**NOTER**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>1. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger .....	418.864	418.864
Pension .....	51.614	48.000
Sociale omkostninger .....	7.979	5.534
	<u>478.456</u>	<u>472.398</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	0	0
Regulering udskudt skat .....	563.282	-1.428.315
	<u>563.282</u>	<u>-1.428.315</u>
<b>3. ANDRE VÆRDIPAPIRER:</b>		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo .....	<u>28.367.172</u>	<u>32.764.377</u>
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst/tab .....	<u>1.404.741</u>	<u>-8.015.040</u>
<b>4. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:</b>		

Selskabet har via Nordea Bank A/S stillet garanti på 7.940.500 kr. overfor Nissen Construction & Development A/S i forbindelse med køb af lejlighed under opførsel.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mette Saksager Skifter

Direktionsmedlem

Serienummer: e6dd7602-f14f-41ae-a18e-4797f1f94dc5

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-08 20:24:45 UTC



## Lars Skifter

Direktionsmedlem

Serienummer: 7de9fc34-27c3-464d-8606-e6cfcda54585

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-09 06:40:50 UTC



## Johan Groth

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS-AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: a292825c-32c0-4852-bc27-9ecc8542629c

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-01-09 07:01:52 UTC



## Mette Saksager Skifter

Dirigent

Serienummer: e6dd7602-f14f-41ae-a18e-4797f1f94dc5

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-09 07:26:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: E6TMW-374IN-NEI7A-DBXHV-000BQ-4YOU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**