

# Sagavej 5 ApS

Sagavej 5, 9260 Gistrup

CVR-nr. 34 20 66 00

## Årsrapport

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2020.

---

**Palle Thomsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Sagavej 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 30. januar 2020

**Direktion**

Palle Thomsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Sagavej 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sagavej 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aalborg, den 30. januar 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Johnny Vedsted Jensen

statsautoriseret revisor  
mne31488

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sagavej 5 ApS  
Sagavej 5  
9260 Gistrup

Telefon: 23666222

CVR-nr.: 34 20 66 00

Stiftet: 9. januar 2012

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Palle Thomsen

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg

**Bankforbindelse**

Spar Nord Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje og drive ejendommen Sagavej 5, 9260 Gistrup samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der er negativt påvirket af en større ombygning af en investeringsejendom, er i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen, og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabets kapitalforhold reetableres via fremtidig positiv indtjening.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>207.976</b>	<b>158</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-302.361	-119
Nedskrivninger af aktiver bestemt for salg	-141.082	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-235.467</b>	<b>39</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-142.681	-124
<b>Resultat før skat</b>	<b>-378.148</b>	<b>-85</b>
Skat af årets resultat	26.590	17
<b>Årets resultat</b>	<b>-351.558</b>	<b>-68</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-351.558	-68
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-351.558</b>	<b>-68</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	2.841.343	3.220
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.841.343</u>	<u>3.220</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.841.343</u></b>	<b><u>3.220</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	1.045.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>1.045.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	50.272	43
Tilgodehavende selskabsskat	48.348	22
Andre tilgodehavender	75.087	0
Tilgodehavender i alt	<u>173.707</u>	<u>65</u>
Likvide beholdninger	<u>119.593</u>	<u>431</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.338.300</u></b>	<b><u>496</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.179.643</u></b>	<b><u>3.716</u></b>



## Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-142.849	209
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-62.849</b>	<b>289</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	83.613	62
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>83.613</b>	<b>62</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	0	98
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	98
Leverandører af varer og tjenesteydelser	166.769	6
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.886.187	3.217
Anden gæld	72.211	21
Periodeafgrænsningsposter	33.712	23
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.158.879	3.267
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.158.879</b>	<b>3.365</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.179.643</b>	<b>3.716</b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**3 Eventualposter**

## Noter

---

	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	141.431	123
Andre finansielle omkostninger	1.250	1
	<b>142.681</b>	<b>124</b>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 3. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 2PP1 Holding ApS, CVR-nr. 31 50 17 09 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sagavej 5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af investeringsejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskaberne indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende forbrugsregnskaberne indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	0-40%

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Ved overførsler fra materielle anlægsaktiver til varebeholdninger udgør kostprisen den bogførte værdi på tidspunktet for overførslen. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sagavej 5 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.