

Sagax Real Estate ApS

c/o LEA Ejendomspartner A/S, Bremerholm 31, 1069 København K

CVR-nr. 35 66 97 44

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024.

Björn Garat
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sagax Real Estate ApS.

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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. maj 2024

Direktion

Eva Agneta Segerhammar
Direktør

Björn Mathias Garat
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sagax Real Estate ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sagax Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske 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 revisionsbevis 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 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

København, den 28. maj 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare Kristensen Lendorf

Statsaut. revisor
mne33819

Selskabsoplysninger

Selskabet Sagax Real Estate ApS
c/o LEA Ejendomspartner A/S, Bremerholm 31
1069 København K

CVR-nr.: 35 66 97 44
Stiftet: 25. februar 2014
Hjemsted: Herlev
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Eva Agneta Segerhammar, Direktør
Björn Mathias Garat, Direktør

Revision EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg

Bankforbindelse Swedbank

Dattervirksomhed Sagax Holding 1 ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i datterselskabet Sagax Holding 1 ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.451 t.kr. mod 3.589 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|------------------|------------------|
| Andre eksterne omkostninger | -20.300 | -93.675 |
| Bruttoresultat | -20.300 | -93.675 |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 4.493.234 | 3.684.369 |
| 3 Andre finansielle indtægter | 9.346 | 10.026 |
| 4 Øvrige finansielle omkostninger | -39.438 | -34.166 |
| Resultat før skat | 4.442.842 | 3.566.554 |
| 5 Skat af årets resultat | 7.766 | 22.071 |
| Årets resultat | 4.450.608 | 3.588.625 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 4.493.234 | 3.684.369 |
| Disponeret fra overført resultat | -42.626 | -95.744 |
| Disponeret i alt | 4.450.608 | 3.588.625 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Anlægsaktiver | | |
| 6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 48.366.143 | 43.872.909 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 48.366.143 | 43.872.909 |
| Anlægsaktiver i alt | 48.366.143 | 43.872.909 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 770.283 | 604.643 |
| Tilgodehavender i alt | 770.283 | 604.643 |
| Likvide beholdninger | 0 | 18.502 |
| Omsætningsaktiver i alt | 770.283 | 623.145 |
| Aktiver i alt | 49.136.426 | 44.496.054 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 51.000 | 51.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 33.777.680 | 29.284.446 |
| Overført resultat | 14.102.808 | 14.145.434 |
| Egenkapital i alt | 47.931.488 | 43.480.880 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 2.500 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 627.343 | 603.026 |
| Selskabsskat | 550.095 | 343.648 |
| Anden gæld | 25.000 | 68.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.204.938 | 1.015.174 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.204.938 | 1.015.174 |
| | | |
| Passiver i alt | 49.136.426 | 44.496.054 |

- 1 Kapitalberedskab og likviditet
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter
- 9 Nærtstående parter

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomhedskapi- tal</u> | <u>Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------|---------------------------------|---|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 51.000 | 29.284.446 | 14.145.434 | 43.480.880 |
| Resultatandel | 0 | 4.493.234 | -42.626 | 4.450.608 |
| | 51.000 | 33.777.680 | 14.102.808 | 47.931.488 |

Noter

1. Kapitalberedskab og likviditet

For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet i Sverige fra Sagax AB. Heri erklærer det svenske moderselskab sig villig til at tilføre kapital, i det omfang det er nødvendigt. Erklæringen er gældende indtil 31. december 2024.

På denne baggrund vurderer ledelsen, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætningen af fortsat drift.

2. Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|---------------|----------------|
| 3. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder | 9.346 | 10.026 |
| | <u>9.346</u> | <u>10.026</u> |
| 4. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 24.318 | 12.874 |
| Andre finansielle omkostninger | 15.120 | 21.292 |
| | <u>39.438</u> | <u>34.166</u> |
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -7.766 | -22.070 |
| Regulering af tidligere års skat | 0 | -1 |
| | <u>-7.766</u> | <u>-22.071</u> |

Noter

6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | 14.588.462 | 14.588.462 |
| Kostpris 31. december 2023 | 14.588.462 | 14.588.462 |
| Opskrivninger 1. januar 2023 | 29.284.447 | 25.600.077 |
| Årets opskrivning | 4.493.234 | 3.684.370 |
| Opskrivninger 31. december 2023 | 33.777.681 | 29.284.447 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 48.366.143 | 43.872.909 |
| Tilknyttet virksomhed: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Sagax Holding 1 ApS | København | 100 % |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sagax Real Estate ApS har afgivet en støtteerklæring, hvori selskabet forpligter sig til at yde kapital til Sagax Holding 1 ApS, i det omfang det er nødvendigt, for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Støtteerklæringen er gældende frem til og med den 31. december 2024.

Selskabet har ikke i øvrigt stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

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

9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Sagax AB

Kapitalbesiddelse

CVR-nr: 55 65 20 28

Engelbrekt 1,6 tr

114 34 Stockholm

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sagax AB, Stockholm, Sverige. Koncernregnskabet kan rekvireres på selskabets hjemmeside:

<https://www.sagax.se/financial-information/financial-reports>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sagax Real Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og revision.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Sagax Real Estate ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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