

# Sax Ejendomme ApS

Flæsketorvet 68, 1, 1711 København K.

CVR-nr. 38 73 25 28

## Årsrapport

**1. juli 2021 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2023.

---

Thue Stagsted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	
Anvendt regnskabspraksis	5
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 for Sax Ejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K., den 20. juni 2023

### Direktion

Thue Stagsted

Kristin Arendt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Sax Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sax Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Frederiksberg, den 20. juni 2023

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor  
mne34372

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sax Ejendomme ApS Flæsketorvet 68, 1 1711 København K.  CVR-nr.: 38 73 25 28 Regnskabsår: 1. juli - 31. december
<b>Direktion</b>	Thue Stagsted Kristin Arendt
<b>Revisor</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
<b>Kapitalinteresse</b>	Udsigten Haderslev ApS, København

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at arbejde med udvikling af ejendomme samt køb og salg af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -1.921 kr. mod 0 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.282 kr. mod 0 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sax Ejendomme 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli 2021 - 31. december 2022. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/7 2021 - 31/12 2022	1/7 2020 - 30/6 2021
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.921</b>	<b>0</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.921</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter	27.945	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-28.306	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.282</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.282</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-2.282	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.282</b>	<b>0</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
Note	31/12 2022	30/6 2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalinteresse	19.600	0
4 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.027.945	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.047.545	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.047.545</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	27.762	37.502
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>27.762</b>	<b>37.502</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.075.307</b>	<b>37.502</b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>		
Note	31/12 2022	30/6 2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-14.780	-12.498
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>35.220</b>	<b>37.502</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.027.945	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.027.945	0
Kortfristet del af langfristet gæld	12.142	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.142	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.040.087</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.075.307</b>	<b>37.502</b>

## Noter

	1/7 2021 - 31/12 2022	1/7 2020 - 30/6 2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	28.306	0
	<b>28.306</b>	<b>0</b>
<b>3. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. juli 2021	0	0
Tilgang i årets løb	20.000	0
Afgang i årets løb	-400	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>19.600</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>19.600</b>	<b>0</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Sax Ejendomme ApS
Udsigten Haderslev ApS, København	49,00 %	Oplyses ikke	Oplyses ikke	19.600

Der er endnu ikke aflagt årsrapport for Udsigten Haderslev ApS, da selskabets første regnskabsår løber til 31. december 2023. Kapitalandelen i Udsigten Haderslev ApS er indregnet til kostpris.

## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>4. Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. juli 2021	0	0
Tilgang i årets løb	<u>2.027.945</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>2.027.945</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>2.027.945</u></b>	<b><u>0</u></b>
Der specificeres således:		
Tilgodehavende hos Udsigten Haderslev ApS	<u>2.027.945</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.027.945</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>5. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.040.087	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-12.142</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.027.945</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

# 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.”

## Thue Stagsted

Direktør

Serienummer: 98a13a1c-e547-402c-8870-c3886a69d26c

IP: 194.62.xxx.xxx

2023-06-20 10:12:17 UTC



## Kristin Arendt

Direktør

Serienummer: 2eafaa4d-999a-405c-9c47-a7d68caf06ee

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-20 10:39:56 UTC



## Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 80a3d5c8-f9cb-47b0-bfda-bd502980079a

IP: 20.229.xxx.xxx

2023-06-20 10:44:59 UTC



## Thue Stagsted

Dirigent

Serienummer: 98a13a1c-e547-402c-8870-c3886a69d26c

IP: 194.62.xxx.xxx

2023-06-20 11:15:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: DXJJC-IL57L-0C3I8-28SPW-ETHJE-4LC4A

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>