

# Sax Ejendomme ApS

Flæsketorvet 68, 1, 1711 København K.

CVR-nr. 38 73 25 28

## Årsrapport

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

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

---

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. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K., den 28. juni 2024

### 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. januar - 31. december 2023 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 28. juni 2024

### 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. januar - 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.

### Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil at egenkapitalen kan reetableres via egen drift, forventeligt inden for de kommende regnskabsår.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -9.613 kr. mod -1.921 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -16.207 kr. mod -2.282 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke 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 blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. juli 2021 - 31. december 2022.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresse

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

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominal værdi.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	1/7 2021 - 31/12 2022
<b>Bruttotab</b>	<b>-9.613</b>	<b>-1.921</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-9.613</b>	<b>-1.921</b>
Andre finansielle indtægter	237.166	27.945
3 Øvrige finansielle omkostninger	-243.760	-28.306
<b>Resultat før skat</b>	<b>-16.207</b>	<b>-2.282</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-16.207</b>	<b>-2.282</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-16.207	-2.282
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-16.207</b>	<b>-2.282</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kapitalinteresse	19.600	19.600
5	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>3.445.042</u>	<u>2.027.945</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.464.642</u>	<u>2.047.545</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.464.642</u></b>	<b><u>2.047.545</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>66.815</u>	<u>27.762</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>66.815</u></b>	<b><u>27.762</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.531.457</u></b>	<b><u>2.075.307</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-30.987	-14.780
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.013</b>	<b>35.220</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Anden gæld	2.000.000	0
7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.502.410	2.027.945
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.502.410	2.027.945
Kortfristet del af langfristet gæld	6.400	12.142
Anden gæld	3.634	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.034	12.142
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.512.444</b>	<b>2.040.087</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.531.457</b>	<b>2.075.307</b>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-12.498	37.502
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.282	-2.282
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-14.780	35.220
Årets overførte overskud eller underskud	0	-16.207	-16.207
	<b>50.000</b>	<b>-30.987</b>	<b>19.013</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil at egenkapitalen kan reetableres via egen drift, forventeligt inden for de kommende regnskabsår.

	1/1 2023 - 31/12 2023	1/7 2021 - 31/12 2022
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	243.760	28.306
	<b>243.760</b>	<b>28.306</b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2023	19.600	0
Tilgang i årets løb	0	20.000
Afgang i årets løb	0	-400
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>19.600</b>	<b>19.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>19.600</b>	<b>19.600</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 %	2.043.105	2.003.105	19.600

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>		
Tilgodehavende hos Udsigten Haderslev ApS	3.445.042	2.027.945
	<u><b>3.445.042</b></u>	<u><b>2.027.945</b></u>
<b>6. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	2.000.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<u><b>2.000.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	1.508.810	2.040.087
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-6.400</u>	<u>-12.142</u>
	<u><b>1.502.410</b></u>	<u><b>2.027.945</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## 8. Eventualposter

### Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning fremførbare skattemæssige forskelsværdier på samlet 25 t.kr. Skatteværdien af disse forskelsværdier udgør 6 t.kr., ved en skatteprocent på 22. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne anvende forskelsværdierne.

### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig garanti eller andre forpligtelser, udover hvad i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

# 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

2024-06-28 10:44:07 UTC



## Kristin Arendt

Direktør

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-29 22:15:50 UTC



## Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-30 05:56:05 UTC



## Thue Stagsted

Dirigent

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

IP: 2.107.xxx.xxx

2024-06-30 06:16:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: BMFK6-MQ3AW-PJ42S-EVQE2-VQXGHM56FN

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**