

Sage Investments ApS

Seest Bakke 81
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.03.2021 - 31.12.2021

1. regnskabsår

CVR. nr. 42 17 38 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 4. februar 2022

Peter Svend Emanuel Johansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.03.2021 - 31.12.2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2021	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sage Investments ApS Seest Bakke 81 6000 Kolding CVR-nr.: 42 17 38 27 Stiftet: 1. marts 2021 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.03 - 31.12
Direktion	Peter Svend Emanuel Johansen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for selskabet Sage Investments ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. februar 2022

I direktionen

Peter Svend Emanuel Johansen

586/1/KR

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Sage Investments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sage Investments ApS for regnskabsåret 2021 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 revisors etiske 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.

Kolding, den 4. februar 2022

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -7.495, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.630.863 og en egenkapital på kr. 32.505.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.03.2021 - 31.12.2021

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>
BRUTTORESULTAT	60.130
1 Afskrivninger	-23.003
Driftsresultat	37.127
Finansielle indtægter	195
Finansielle omkostninger	-39.339
Ordinært resultat før skat	-2.017
2 Skat af årets resultat	-5.478
ÅRETS RESULTAT	-7.495
Forslag til resultatdisponering	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	-7.495
DISPONERET I ALT	-7.495

BALANCE PR. 31.12.2021

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	2.519.357
Materielle anlægsaktiver i alt	2.519.357
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.519.357
Andre tilgodehavender	815
Tilgodehavender i alt	815
Likvide beholdninger	110.691
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	111.506
AKTIVER I ALT	2.630.863

BALANCE PR. 31.12.2021

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-7.495
EGENKAPITAL I ALT	32.505
Prioritetsgæld	682.856
Kreditinstitutter	586.411
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.269.267
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	25.640
Selskabsskat	5.478
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.223.073
Anden gæld	74.900
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.329.091
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.598.358
PASSIVER I ALT	2.630.863

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2021

Egenkapital	Indevær- ende år
Selskabskapital	
Kapitalforhøjelse	40.000
Saldo ultimo	40.000
Overført resultat	
Saldo primo	0
Årets resultat	-7.495
Saldo ultimo	-7.495
Egenkapital ultimo	32.505

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>
1 Afskrivninger	
Bygninger	23.003
Afskrivninger i alt	23.003
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	5.478
Årets ændring i udskudt skat	0
Skat af årets resultat i alt	5.478
3 Grunde og bygninger	
Tilgang 2021	2.542.360
Kostpris pr. 31.12.2021	2.542.360
Afskrivninger i 2021	23.003
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2021	23.003
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	2.519.357
4 Langfristede gældsforpligtelser	
Den langfristede gæld forfalder således:	
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.371.627
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	-128.000
Heraf kortfristet del	25.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.269.267
5 Sikkerheder og pantsætninger	
Ingen	

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

2021

6 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger, salgsmkostninger, administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.