

# **SABA Ejendomme ApS**

**Anemonelunden 11  
9575 Terndrup**

**CVR nr. 42305693**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. jun. 2024

---

Søren Bo Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SABA Ejendomme ApS

Anemonelunden 11

9575 Terndrup

CVR-nr: 42305693

Stiftelsesdato: 14. apr. 2021

Direktion: Søren Bo Andersen

Anders Bo Andersen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for SABA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ternstrup, den 19. jun. 2024

## **Direktion**

Søren Bo Andersen  
Direktør

Anders Bo Andersen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er besiddelse og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -193.367, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -199.400.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20-50 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	0 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>23.073</b>	<b>87.425</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.988	-46.942
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-27.915</b>	<b>40.483</b>
Andre finansielle indtægter		9.545	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-219.125	-64.880
<b>Resultat før skat</b>		<b>-237.495</b>	<b>-24.397</b>
Skat af årets resultat		44.128	-17.074
<b>Årets resultat</b>		<b>-193.367</b>	<b>-41.471</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-193.367	-41.471
<b>Årets resultat</b>		<b>-193.367</b>	<b>-41.471</b>



## Balance 31. dec. 2023

Note	2023	2022
	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.409.833	3.450.589
Indretning af lejede lokaler	317.875	216.607
	<b>3.727.708</b>	<b>3.667.196</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.727.708</b>	<b>3.667.196</b>
Andre tilgodehavender	177.598	197.018
Udskudt skatteaktiv	28.946	0
Tilgodehavender moms og afgifter	7.049	0
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.351	0
	<b>214.944</b>	<b>197.018</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>253.523</b>	<b>79.180</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>468.467</b>	<b>276.198</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.196.175</b>	<b>3.943.394</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-239.400	-46.032
<b>Egenkapital</b>		<b>-199.400</b>	<b>-6.032</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	15.182
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>15.182</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		4.197.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>4.197.000</b>	<b>0</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		160.298	3.215.918
Kortfristet skyldig skat		0	1.892
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.827	679.956
Skyldig moms og afgifter		0	24.978
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		19.450	11.500
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>198.575</b>	<b>3.934.244</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.395.575</b>	<b>3.934.244</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.196.175</b>	<b>3.943.394</b>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal ansatte

	0	0
--	---	---

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	195.745	5.058
Renteomkostninger til associerede virksomheder	23.380	59.822
<b>I alt</b>	<b>219.125</b>	<b>64.880</b>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	4.197.000	4.197.000
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>4.197.000</b>	<b>4.197.000</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Bo Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Bo Andersen

Direktør

Direktør

ID: e861fa05-4797-4c33-8cbb-2eca0edfa4e7

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 16:01:51

Underskrevet med MitID



## Søren Bo Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Bo Andersen

Direktør

Direktør

ID: 381685ab-f64d-4ed8-9805-fe1904fe227a

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 13:01:16

Underskrevet med MitID



## Søren Bo Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Bo Andersen

Direktør

Dirigent

ID: 381685ab-f64d-4ed8-9805-fe1904fe227a

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 13:01:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9c950bZkxyQ251878306

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).