

**Sava Ejendomme ApS  
Industriområdet 111  
8732 Hovedgård**

**CVR-nr. 42 46 55 93**

---

**Årsrapport for 2021/22**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den

---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 14. juni 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. juni 2021 - 30. juni 2022 for Sava Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juni 2021 - 30. juni 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den

### Direktion

Søren Phille Bærbak  
direktør

### Bestyrelse

Jan Køpke Rohdemejer  
formand

Søren Phille Bærbak

Bjørn Thomsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Sava Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Sava Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. juni 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Henrik Sørensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33214

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Sava Ejendomme ApS Industriområdet 111 8732 Hovedgård
	CVR-nr.: 42 46 55 93
	Regnskabsperiode: 14. juni 2021 - 30. juni 2022
	Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Jan Kørpe Rohdemejer, formand Søren Phille Bærbak Bjørn Thomsen
<b>Direktion</b>	Søren Phille Bærbak, direktør
<b>Revisor</b>	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets beskæftigelse er udlejning af erhvervsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 478, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 40.478.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sava Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt til administration.

#### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	7 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

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

**Resultatopgørelse 14. juni 2021 - 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>181.327</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-68.281</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>113.046</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-112.433</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>613</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-135</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>478</u></b>
Overført resultat		<u>478</u>
		<b><u>478</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>3.606.858</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.606.858</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.606.858</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>18.152</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.152</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>263.002</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>281.154</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.888.012</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		478
<b>Egenkapital</b>		<b><u>40.478</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		135
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>135</u></b>
Ansvarlig lånekapital		750.000
Banker		523.212
Gæld til realkreditinstitutter		2.096.621
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>3.369.833</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	175.000
Gæld til associerede virksomheder		273.816
Anden gæld		28.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>477.566</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.847.399</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.888.012</u></u></b>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. juni 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	478	478
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>478</b>	<b>40.478</b>

## Noter

	2021/22
	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	68.281
	<b>68.281</b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	112.433
	<b>112.433</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>	
Regulering af udskudt skat tidligere år	135
	<b>135</b>
 <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg- ninger
Kostpris 14. juni 2021	0
Tilgang i årets løb	3.675.139
Kostpris 30. juni 2022	3.675.139
Årets afskrivninger	68.281
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	68.281
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>3.606.858</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 14. juni 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	0	750.000	0	0
Banker	0	583.212	60.000	250.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.211.621	115.000	1.650.000
	<b>0</b>	<b>3.544.833</b>	<b>175.000</b>	<b>1.900.000</b>

Den ansvarlige lånekapital henstår indtil videre og kan gensidigt opsiges med 1 måneds varsel.

### 6 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.362, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 3.607.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 600 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 600 til sikkerhed for bankgæld.

## Søren Phille Bærbak

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Phille Bærbak

Direktør

ID: 7c704a19-8e0c-4290-bfcc-f6c70ae01fd0

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2022 kl.: 16:38:43

Underskrevet med MitID



## Søren Phille Bærbak

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Phille Bærbak

Bestyrelsesmedlem

ID: 7c704a19-8e0c-4290-bfcc-f6c70ae01fd0

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2022 kl.: 16:38:43

Underskrevet med MitID



## Jan Kørpe Rohdemejer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Kørpe Rohdemejer

Bestyrelsesformand

ID: 750e7590-124d-44d0-a910-6a11e7f16703

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2022 kl.: 13:41:15

Underskrevet med MitID



## Bjørn Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjørn Thomsen

Bestyrelsesmedlem

ID: aea5420d-5114-4a5a-b760-97cc0c7de421

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2022 kl.: 05:23:00

Underskrevet med MitID



## Henrik Sørensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Sørensen

Registreret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S

ID: 19299236

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2022 kl.: 20:35:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Søren Phille Bærbak

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Phille Bærbak

Dirigent

ID: 7c704a19-8e0c-4290-bfcc-f6c70ae01fd0

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2022 kl.: 20:45:17

Underskrevet med MitID

