

**Sava Ejendomme ApS
Industriområdet 111
8732 Hovedgård**

CVR-nr. 42 46 55 93

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 21. december 2023

Søren Phille Bærbak
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 21. december 2023

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 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 21. december 2023

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

Henrik Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33214

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sava Ejendomme ApS Industriområdet 111 8732 Hovedgård
	CVR-nr.: 42 46 55 93
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Jan Kørpe Rohdemejer, formand Søren Phille Bærbak Bjørn Thomsen
Direktion	Søren Phille Bærbak, direktør
Revisor	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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 43.041, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 83.519.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

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

Selskabets omsætning udgøres af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen ud fra lejekontrakterne, således at det svarer til regnskabsperioden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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. 32.000 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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		308.791	181.327
Afskrivninger på bygninger	1	<u>-68.281</u>	<u>-68.281</u>
Resultat før finansielle poster		240.510	113.046
Finansielle omkostninger	2	<u>-183.814</u>	<u>-112.433</u>
Resultat før skat		56.696	613
Skat af årets resultat	3	<u>-13.655</u>	<u>-135</u>
Årets resultat		<u>43.041</u>	<u>478</u>
Overført resultat		<u>43.041</u>	<u>478</u>
		<u>43.041</u>	<u>478</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.538.577	3.606.858
Materielle anlægsaktiver		<u>3.538.577</u>	<u>3.606.858</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.538.577</u>	<u>3.606.858</u>
Andre tilgodehavender		137	0
Periodeafgrænsningsposter		18.260	18.152
Tilgodehavender		<u>18.397</u>	<u>18.152</u>
Likvide beholdninger		<u>60.785</u>	<u>263.002</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>79.182</u>	<u>281.154</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.617.759</u></u>	<u><u>3.888.012</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		43.519	478
Egenkapital		83.519	40.478
Hensættelse til udskudt skat		13.790	135
Hensatte forpligtelser i alt		13.790	135
Ansvarlig lånekapital		750.000	750.000
Banker		487.331	523.212
Gæld til realkreditinstitutter		2.030.415	2.096.621
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.267.746	3.369.833
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	130.000	175.000
Gæld til associerede virksomheder		81.250	273.816
Skyldige moms og afgifter		18.750	0
Anden gæld		22.704	28.750
Kortfristede gældsforpligtelser		252.704	477.566
Gældsforpligtelser i alt		3.520.450	3.847.399
Passiver i alt		3.617.759	3.888.012
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	478	40.478
Årets resultat	0	43.041	43.041
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	43.519	83.519

Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>68.281</u>	<u>68.281</u>
	<u>68.281</u>	<u>68.281</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>183.814</u>	<u>112.433</u>
	<u>183.814</u>	<u>112.433</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>13.655</u>	<u>135</u>
	<u>13.655</u>	<u>135</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2022		<u>3.675.139</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>3.675.139</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		68.281
Årets afskrivninger		<u>68.281</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>136.562</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>3.538.577</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	750.000	750.000	0	0
Banker	583.212	537.331	50.000	325.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.211.621	2.110.415	80.000	1.750.000
	<u>3.544.833</u>	<u>3.397.746</u>	<u>130.000</u>	<u>2.075.000</u>

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. 2.147, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.539.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 650 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 650 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: 21-12-2023 kl.: 15:31:22

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: 21-12-2023 kl.: 15:31:22

Underskrevet med MitID



Bjørn Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjørn Thomsen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 13:34:43

Underskrevet med MitID



Jan Køpke Rohdemejer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Køpke Rohdemejer

Bestyrelsesformand

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

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 13:36:16

Underskrevet med MitID



Henrik Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Sørensen

Registreret revisor

ID: a2ab5a2b-cbd3-41b0-bc6e-7fd79b56ad46

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 17:26:43

Underskrevet med MitID



Søren Phille Bærbak

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Phille Bærbak

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2023 kl.: 11:28:19

Underskrevet med MitID

