

**Sandager Ejendomme ApS**

**Helga Pedersens Gade 79, 6. 2, 8000 Aarhus C**

---

**Årsrapport for**

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

---

**CVR-nr. 43 51 92 47**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2024.

---

**Frederik Sandager Petersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

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

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sandager 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.

Aarhus C, den 1. maj 2024

### Direktion

Frederik Sandager Petersen

Kristian Sandager Petersen

Andreas Sandager Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Sandager Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sandager 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 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.

Kolding, den 1. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sandager Ejendomme ApS  
Helga Pedersens Gade 79, 6. 2  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 43 51 92 47

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
2. regnskabsår

**Direktion**

Frederik Sandager Petersen  
Kristian Sandager Petersen  
Andreas Sandager Petersen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af boligejendomme samt udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -14.457 kr. mod -1.941 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som værende som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sandager 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2023</u>	<u>14/9 - 31/12 2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.204</b>	<b>-1.917</b>
Andre finansielle indtægter	102	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.355</u>	<u>-24</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-14.457</b>	<b>-1.941</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-14.457</u></b>	<b><u>-1.941</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-14.457</u>	<u>-1.941</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-14.457</u></b>	<b><u>-1.941</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.912.875	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.912.875	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.912.875</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	384.352	38.059
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>384.352</b>	<b>38.059</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.297.227</b>	<b>38.059</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
1 Virksomhedskapital	40.000	40.000
2 Overført resultat	-16.398	-1.941
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>23.602</u></b>	<b><u>38.059</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.462.590	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.462.590</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	27.330	0
Gæld til pengeinstitutter	311.829	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.873	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	455.003	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>811.035</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.273.625</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.297.227</u></b>	<b><u>38.059</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	40.000	40.000
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>2. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2023	-1.941	0
Årets overførte overskud eller underskud	-14.457	-1.941
	<u>-16.398</u>	<u>-1.941</u>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.489.920	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-27.330	0
	<u>1.462.590</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.374.800</u>	<u>0</u>