

**Sandager Ejendomme ApS**  
**Dagmar Petersens Gade 70, 1. tv, 8000 Aarhus C**

---

**Årsrapport for**  
**14. september - 31. december 2022**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023.

---

**Frederik Sandager Petersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 14. september - 31. december 2022**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. september - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. september - 31. december 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 27. juni 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2023 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at unlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 27. juni 2023

### Direktion

Frederik Sandager Petersen

Kristian Sandager Petersen

Andreas Sandager Petersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaverne i Sandager Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sandager Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. september - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. september - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 27. juni 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Sandager Ejendomme ApS  
Dagmar Petersens Gade 70, 1. tv  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 43 51 92 47

Regnskabsår: 14. september - 31. december  
1. regnskabsår

### Direktion

Frederik Sandager Petersen  
Kristian Sandager Petersen  
Andreas Sandager Petersen

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af boligejendomme samt udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -1.917 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.941 kr. 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## 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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Resultatopgørelse

---

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

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>14/9 2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>38.059</u>	<u>40.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>38.059</u>	<u>40.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>38.059</u>	<u>40.000</u>

**Balance**

<b>Passiver</b>		<u>31/12 2022</u>	<u>14/9 2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
1	Virksomhedskapital	40.000	40.000
2	Overført resultat	-1.941	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>38.059</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <u><b>38.059</b></u>	 <u><b>40.000</b></u>

**Noter**

	<u>31/12 2022</u>	<u>14/9 2022</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 14. september 2022	40.000	0
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>40.000</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
<b>2. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.941</u>	<u>0</u>
	<u><b>-1.941</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Frederik Sandager Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Frederik Sandager Petersen  
Direktør  
ID: 83bc1fb3-a45a-4c09-8dc4-eb59a03f4647  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 12:57:54  
Underskrevet med MitID



## Frederik Sandager Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Frederik Sandager Petersen  
Dirigent  
ID: 83bc1fb3-a45a-4c09-8dc4-eb59a03f4647  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 12:57:54  
Underskrevet med MitID



## Kristian Sandager Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kristian Sandager Petersen  
Direktør  
ID: 670cd44c-bede-4c81-b288-50314c1f72fa  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 22:02:59  
Underskrevet med MitID



## Andreas Sandager Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Andreas Sandager Petersen  
Direktør  
ID: 7664a116-e6d9-4e98-b64a-a5183a50b856  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 08:16:55  
Underskrevet med MitID



## Jørn Dam Jensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Jørn Dam Jensen  
Revisor  
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...  
ID: 1255008299560  
CVR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 22:44:57  
Underskrevet med NemID

NEM ID