

Sax Ejendomme ApS

Flæsketorvet 68, 1., 1711 København K.

CVR-nr. 38 73 25 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Thue Stagsted
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Sax 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K., den 30. juni 2025

Direktion

Thue Stagsted
direktør

Kristin Arendt
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Sax Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sax Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

København, den 30. juni 2025

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372



Selskabsoplysninger

Selskabet

Sax Ejendomme ApS
Flæsketorvet 68, 1.
1711 København K.

CVR-nr.: 38 73 25 28
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thue Stagsted, direktør
Kristin Arendt, direktør

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at arbejde med udvikling af ejendomme samt køb og salg af ejendomme.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil at egenkapitalen kan reetableres via egen drift, forventeligt inden for de kommende regnskabsår.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab	-10.306	-9.614
2 Personaleomkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	-10.306	-9.614
Andre finansielle indtægter	462.585	237.167
3 Øvrige finansielle omkostninger	-473.955	-243.760
Resultat før skat	-21.676	-16.207
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-21.676	-16.207
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-21.676	-16.207
Disponeret i alt	-21.676	-16.207



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver			
4	Kapitalinteresse	19.600	19.600
5	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.497.547	3.445.042
	Finansielle anlægsaktiver i alt	4.517.147	3.464.642
	Anlægsaktiver i alt	4.517.147	3.464.642
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	4.375	66.815
	Omsætningsaktiver i alt	4.375	66.815
	Aktiver i alt	4.521.522	3.531.457



Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-52.663	-30.987
	Egenkapital i alt	-2.663	19.013
Gældsforpligtelser			
6	Anden gæld	2.405.205	2.000.000
7	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.110.649	1.502.410
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.515.854	3.502.410
	Kortfristet del af langfristet gæld	6.600	6.400
	Anden gæld	1.731	3.634
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.331	10.034
	Gældsforpligtelser i alt	4.524.185	3.512.444
	Passiver i alt	4.521.522	3.531.457
1 Usikkerhed om going concern			
8 Eventualposter			



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil at egenkapitalen kan reetableres via egen drift, forventeligt inden for de kommende regnskabsår.

	2024 kr.	2023 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	473.955	243.760
	473.955	243.760
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
4. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2024	19.600	19.600
Kostpris 31. december 2024	19.600	19.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	19.600	19.600

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Sax Ejendomme ApS kr.
Udsigten Haderslev ApS, København	49,00 %	4.291.624	2.248.519	19.600
		4.291.624	2.248.519	19.600



Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Tilgodehavende hos Udsigten Haderslev ApS	4.497.547	3.445.042
	4.497.547	3.445.042
6. Anden gæld		
Anden gæld i alt	2.405.205	2.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Anden gæld i alt	2.405.205	2.000.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.117.249	1.508.810
Heraf forfalder inden for 1 år	-6.600	-6.400
	2.110.649	1.502.410
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning fremførbare skattemæssige forskelsværdier på samlet 46 t.kr. Skatteværdien af disse forskelsværdier udgør 10 t.kr., ved en skatteprocent på 22. Aktivets er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne anvende forskelsværdierne.

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig garanti eller andre forpligtelser, udover hvad i øvrigt fremgår af regnskab og noter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sax 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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandel i kapitalinteresse 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 fratrasket 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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 i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Thue Stagsted

Navn returneret af MitId: Thue Stagsted

Direktør

ID: 98a13a1c-e547-402c-8870-c3886a69d26c

IP-adresse: 217.7.249.254:32746

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 01-07-2025 22:55:49 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Kristin Arendt

Navn returneret af MitId: Kristin Arendt

Direktør

ID: 2eafaa4d-999a-405c-9c47-a7d68caf06ee

IP-adresse: 87.63.37.170:28547

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 01-07-2025 09:20:40 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Egon Ramskov Laursen

Navn returneret af MitId: Egon Ramskov Laursen

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab

ID: 63a35787-cb39-4711-804e-d04e05c36835

IP-adresse: 217.195.185.10:12783

Dato for underskrift: 01-07-2025 22:57:12 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Thue Stagsted

Navn returneret af MitId: Thue Stagsted

Dirigent

ID: 98a13a1c-e547-402c-8870-c3886a69d26c

IP-adresse: 217.7.249.254:37644

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 02-07-2025 00:23:46 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.