

Sartus A/S

Bregnevej 12
4652 Hårlev

CVR-nr. 41360593

Årsrapport

14-05-2020 - 30-09-2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-03-2022

Flemming Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14-05-2020 - 30-09-2021 for Sartus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14-05-2020 - 30-09-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 01-03-2022

Direktion

Flemming Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Tina Bach Nielsen
Formand

Sarah Nielsen
Medlem

Flemming Nielsen
Medlem

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Sartus A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sartus A/S for regnskabsåret 14-05-2020 - 30-09-2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14-05-2020 - 30-09-2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvor det fremgår, at det er ledelsens vurdering, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening over de kommende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Klippinge, den 01-03-2022

bp-revision ApS, registrerede revisorer FSR
godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 28842562

Peter Holm
Registreret revisor
mne11735

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sartus A/S Bregnevej 12 4652 Hårlev 60436476 flemming@sartus.dk 41360593 14-05-2020 Stevns 14-05-2020 - 30-09-2021
Bestyrelse	Tina Bach Nielsen Sarah Nielsen Flemming Nielsen, Direktør
Direktion	Flemming Nielsen, Direktør
Revisor	bp-revision ApS, registrerede revisorer FSR godkendt revisionsvirksomhed Råmosevej 11A 4672 Klippinge 56579547 peter@hrrevision.dk www.hrrevision.dk 28842562
Telefon	
E-mail	
CVR-nr.	
Stiftelsesdato	
Hjemsted	
Regnskabsår	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning, køb, salg, administration og investering i fast ejendom, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 14-05-2020 - 30-09-2021 udviser et resultat på kr. -1.261.272, og selskabets balance pr. 30-09-2021 udviser en balancesum på kr. 5.037.038, og en egenkapital på kr. -861.272.

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2021/22. Selskabets egenkapital forventes reetableret ved egen indtjening over de kommende år, og selskabets ledelse aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Sartus A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-70 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.
Bruttotab		-463.106
Personaleomkostninger	1	-446.812
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.354
Andre driftsomkostninger		-213.948
Driftsresultat		-1.125.220
Finansielle omkostninger	2	-137.994
Resultat før skat		-1.263.214
Skat af årets resultat		1.942
Årets resultat		-1.261.272
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-1.261.272
Resultatdisponering		-1.261.272

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		254.896
Investeringsjendomme		3.277.593
Materielle anlægsaktiver		3.532.489
Anlægsaktiver		3.532.489
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		1.942
Andre tilgodehavender		600.000
Tilgodehavender		601.942
Likvide beholdninger		902.607
Omsætningsaktiver		1.504.549
Aktiver		5.037.038

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		400.000
Overført resultat		-1.261.272
Egenkapital		-861.272
Gæld til kreditinstitutter		1.753.181
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.753.181
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.117
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.643.366
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		282.999
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		44.897
Deposita		27.450
Kortfristede gældsforpligtelser		4.145.129
Gældsforpligtelser		5.898.310
Passiver		5.037.038
Usikkerhed om going concern	4	
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	7	

Noter

2020/21

1. Personaleomkostninger

Lønninger	431.337
Andre omkostninger til social sikring	1.988
Andre personaleomkostninger	13.487
Personaleomkostninger i alt	446.812

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1
-----------------------------------	---

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	121.366
Andre finansielle omkostninger	16.628
	137.994

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.753.181	47.300	1.550.000
	1.753.181	47.300	1.550.000

4. Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2021/22. Selskabets egenkapital forventes reetableret ved egen indtæning over de kommende år. Selskabets ledelse aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning for fortsat drift.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bregnegaardens ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord Bank A/S er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.800.000 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.448.330.

Til sikkerhed for gæld til ejerforening er der udstedt et pantebrev på kr. 20.000 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 829.263.

7. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har et udskatteaktiv på kr. 283.739, der ikke er aktiveret i balancen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tina Bach Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-397547859824

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-03-08 18:31:49 UTC

NEM ID 

Sarah Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-631837629411

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-03-08 18:58:07 UTC

NEM ID 

Flemming Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-411432359457

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-03-08 20:28:35 UTC

NEM ID 

Peter Møller Holm (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: BP-Revision ApS

Serienummer: CVR:28842562-RID:42817040

IP: 185.152.xxx.xxx

2022-03-09 06:23:48 UTC

NEM ID 

Flemming Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-411432359457

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-03-09 15:13:51 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y1XLP-KHWE2-KYZWO-K4ENO-N5PVE-1M716

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**