

Sartus A/S

Bregnevej 12

4652 Hårlev

(CVR-nr. 41 36 05 93)

Årsrapport for 2024/25

Regnskabsperiode 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026

Flemming Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Årsregnskab for 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sartus A/S Bregnevej 12 4652 Hårlev
	CVR-nr.: 41360593
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Bestyrelse	Tina Bach Nielsen Flemming Nielsen Sarah Nielsen
Direktion	Flemming Nielsen
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Sartus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Endvidere indstilles det til generalforsamlingens godkendelse, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Hårlev, den 7. april 2026

Direktion

Flemming Nielsen

Bestyrelse

Tina Bach Nielsen

Flemming Nielsen

Sarah Nielsen

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 1. oktober 2024 - 30. september 2025, 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsperioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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.

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.

4

Køge, den 7. april 2026

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34589992

Leo Kjeldsmark
statsautoriseret revisor
mne26911

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Sartus A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme er tidligere blevet indregnet til dagsværdi men indregnes nu til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger. Ændringen skyldes, at der ikke er et effektivt marked for selskabets ejendomme, ligesom ledelsen fokuserer på likvidetsflow fra ejendommene.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

For 2023/24 er årets resultat efter skat reduceret med t.kr. 38, medens egenkapitalen pr. 30. september 2024 er reduceret med t.kr. 1.944.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte udgifter.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet Bregnegaardens ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Investeringsjendomme, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

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

Investeringsjendomme indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år baseret på vurdering af aktivernes brugstider.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse -

bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttoresultat	-100.042	119.498
3 Personaleomkostninger	-94	-58.558
Af- og nedskrivninger	-38.610	-54.860
Andre driftsomkostninger	-114.146	0
Driftsresultat	-252.892	6.080
Andre finansielle indtægter	61	41
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-135.000	-130.560
Andre finansielle omkostninger	-124.401	-132.583
Resultat før skat	-512.232	-257.022
4 Skat af årets resultat	-145.553	0
ÅRETS RESULTAT	-657.785	-257.022
Resultatdisponering		
Overført resultat	-657.785	-257.022
Anvendelse i alt	-657.785	-257.022

Balance pr. 30. september**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Investeringsejendomme	3.378.304	3.416.914
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	206.146
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.378.304</u>	<u>3.623.060</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.378.304</u>	<u>3.623.060</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	46.800
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	28.358	0
Udskudt skatteaktiv	0	173.911
Tilgodehavender i alt	<u>28.358</u>	<u>220.711</u>
Likvide beholdninger	<u>15.470</u>	<u>15.220</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>43.828</u>	<u>235.931</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.422.132</u>	<u>3.858.991</u>

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Selskabskapital	400.000	400.000
Overført resultat	1.022.200	-3.030.523
EGENKAPITAL I ALT	1.422.200	-2.630.523
Kreditinstitutter m.v.	1.656.000	1.683.443
5 Langfristet gæld i alt	1.656.000	1.683.443
Kreditinstitutter m.v.	28.693	28.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.938	95.412
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.541.508
Anden gæld	220.301	140.951
Kortfristet gæld i alt	343.932	4.806.071
GÆLD I ALT	1.999.932	6.489.514
PASSIVER I ALT	3.422.132	3.858.991

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

2 Særlige oplysninger til årsregnskabet

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Note

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er udlejning af ejendomme.

2 Særlige oplysninger til årsregnskabet

Usædvanlige forhold

Der er modtaget tilskud fra moderselskabet i regnskabsåret med 4,7 mill.

Der er afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets ultimative ejere. Det er derfor ledelsens vurdering, at selskabet har de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed.

3 Personaleomkostninger

2024/25

2023/24

Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:

Gager og lønninger	94	56.221
Andre udgifter til social sikring	0	2.337
	<u>94</u>	<u>58.558</u>

Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
------------------------------	----------	----------

4 Skat af årets resultat

2024/25

2023/24

Årets aktuelle skat	-28.358	0
Årets regulering af udskudt skat	173.911	0
	<u>145.553</u>	<u>0</u>

5 Langfristet gæld

2024/25

2023/24

Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.517.547</u>	<u>1.556.010</u>
--	------------------	------------------

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Sartus A/S hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bregnegaardens ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforening er der afgivet følgende sikkerheder:

Panterbrev, nominelt	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>794.923</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>1.800.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>2.583.381</u>

