

---

# **SAG 2 ApS**

Hans Broges Gade , st tv 41, 8000 Aarhus C

Årsrapport for  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

---

CVR-nr. 41 44 21 15

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 6/12 2024

Stig Andersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for SAG 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 6. december 2024

**Direktion**

Stig Andersen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SAG 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SAG 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Esbjerg, den 6. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** SAG 2 ApS  
Hans Broges Gade , st tv 41  
8000 Aarhus C  
CVR-nr: 41 44 21 15  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024  
Hjemstedskommune: Esbjerg

**Direktion** Stig Andersen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28, 2.  
6700 Esbjerg

# Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-11.379</b>	<b>48.299</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-38.735	-38.735
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-50.114</b>	<b>9.564</b>
Finansielle indtægter		130	0
Finansielle omkostninger	3	-107.171	-82.444
<b>Resultat før skat</b>		<b>-157.155</b>	<b>-72.880</b>
Skat af årets resultat	4	-50.681	16.031
<b>Årets resultat</b>		<b>-207.836</b>	<b>-56.849</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-207.836	-56.849
	<b>-207.836</b>	<b>-56.849</b>

# Balance 30. september 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.010.864	2.141.923
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.010.864</b>	<b>2.141.923</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.010.864</b>	<b>2.141.923</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.250	5.250
Udskudt skatteaktiv		0	50.681
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.250</b>	<b>55.931</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>82.381</b>	<b>15.182</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>87.631</b>	<b>71.113</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.098.495</b>	<b>2.213.036</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-387.534	-179.698
<b>Egenkapital</b>		<b>-347.534</b>	<b>-139.698</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.485.404	1.519.988
Gæld til associerede virksomheder		895.272	769.906
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.380.676</b>	<b>2.289.894</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	33.516	31.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.337	3.240
Anden gæld		13.500	13.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>65.353</b>	<b>62.840</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.446.029</b>	<b>2.352.734</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.098.495</b>	<b>2.213.036</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	40.000	-179.698	-139.698
Årets resultat	0	-207.836	-207.836
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>40.000</b>	<b>-387.534</b>	<b>-347.534</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har realiseret et underskud på DKK 207.836.

Ledelsen forventer, at der vil kunne tilvejebringes tilstrækkelig indtjening og likviditet til at opretholde driften i selskabet i regnskabsåret 2024/25 og aflægger derfor regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Ejerkredsen har tilkendegivet, at de støtter op omkring reetablering af egenkapitalen.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
	25.366	20.112
	<u>81.805</u>	<u>62.332</u>
	<u>107.171</u>	<u>82.444</u>

## 4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
	50.681	-16.031
	<u>50.681</u>	<u>-16.031</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. oktober	2.245.429	
Afgang i årets løb	-92.324	
Kostpris 30. september	<u>2.153.105</u>	
Ned- og afskrivninger 1. oktober	103.506	
Årets afskrivninger	38.735	
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>142.241</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>2.010.864</u></b>	
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.351.340	1.395.588
Mellem 1 og 5 år	134.064	124.400
Langfristet del	<u>1.485.404</u>	<u>1.519.988</u>
Inden for 1 år	33.516	31.100
	<b><u>1.518.920</u></b>	<b><u>1.551.088</u></b>

### Gæld til associerede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	895.272	769.906
Langfristet del	<u>895.272</u>	<u>769.906</u>
Inden for 1 år	0	0
	<b><u>895.272</u></b>	<b><u>769.906</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.010.864	2.141.923

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAG 2 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### 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 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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

# Noter til årsregnskabet

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

## Noter til årsregnskabet

Prioritetsgæld 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.

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