

Sage Investments ApS

Seest Bakke 81
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

4. regnskabsår

CVR. nr. 42 17 38 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11. marts 2025

Peter Svend Emanuel Johansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Påtegninger

| | |
|----------------|---|
| Ledespåtegning | 4 |
|----------------|---|

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
|---|---|

Årsregnskabet

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

| | |
|---|---|
| Resultatopgørelse 01.01.2024 - 31.12.2024 | 7 |
|---|---|

| | |
|------------------------|---|
| Balance pr. 31.12.2024 | 8 |
|------------------------|---|

| | |
|-------------------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024 | 10 |
|-------------------------------------|----|

| | |
|-------------------------|----|
| Noter til årsregnskabet | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |
|--------------------------|----|

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Sage Investments ApS Seest Bakke 81 6000 Kolding CVR-nr.: 42 17 38 27 Stiftet: 1. marts 2021 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12 |
| Direktion | Peter Svend Emanuel Johansen |
| Revisor | Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i> |
| Pengeinstitut | Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for selskabet Sage Investments ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. marts 2025

I direktionen

Peter Svend Emanuel Johansen

586/1/KR

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Sage Investments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sage Investments ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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.

Kolding, den 11. marts 2025

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -11.391, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.471.926 og en egenkapital på kr. 34.157.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025

Det forventes, at selskabet vil kunne opnå stigende indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2024 - 31.12.2024

| <u>NOTE</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 96.044 | 111.511 |
| 1 Afskrivninger | -23.003 | -23.003 |
| Driftsresultat | 73.041 | 88.508 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 2.975 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -81.176 | -84.425 |
| Ordinært resultat før skat | -8.135 | 7.058 |
| 2 Skat af årets resultat | -3.256 | -6.820 |
| ÅRETS RESULTAT | -11.391 | 238 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført resultat | -11.391 | 238 |
| DISPONERET I ALT | -11.391 | 238 |

BALANCE PR. 31.12.2024

AKTIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 2.450.348 | 2.473.351 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2.450.348 | 2.473.351 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 2.450.348 | 2.473.351 |
| Andre tilgodehavender | 7.857 | 10.362 |
| Tilgodehavender i alt | 7.857 | 10.362 |
| Likvide beholdninger | 13.721 | 9.878 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 21.578 | 20.240 |
| AKTIVER I ALT | 2.471.926 | 2.493.591 |

BALANCE PR. 31.12.2024

PASSIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -5.843 | 5.548 |
| EGENKAPITAL I ALT | 34.157 | 45.548 |
| Prioritetsgæld | 610.026 | 634.301 |
| Kreditinstitutter | 505.748 | 390.213 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.115.774 | 1.024.514 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 25.642 | 25.640 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13.760 | 0 |
| Selskabsskat | 1.360 | 5.345 |
| Anden gæld | 1.281.233 | 1.392.544 |
| Kortfristet gældsforpligtelser i alt | 1.321.995 | 1.423.529 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 2.437.769 | 2.448.043 |
| PASSIVER I ALT | 2.471.926 | 2.493.591 |

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2024

| | <u>Indevær- ende år</u> |
|---------------------------|-----------------------------|
| Egenkapital | |
| Selskabskapital | |
| Saldo primo | 40.000 |
| Saldo ultimo | 40.000 |
| | |
| Overført resultat | |
| Saldo primo | 5.548 |
| Årets resultat | -11.391 |
| Saldo ultimo | -5.843 |
| | |
| Egenkapital ultimo | 34.157 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|------------------|------------------|
| 1 Afskrivninger | | |
| Bygninger | 23.003 | 23.003 |
| Afskrivninger i alt | 23.003 | 23.003 |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 3.256 | 6.820 |
| Årets ændring i udskudt skat | 0 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | 3.256 | 6.820 |
| | | |
| 3 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris pr. 01.01.2024 | 2.542.360 | 2.542.360 |
| Kostpris pr. 31.12.2024 | 2.542.360 | 2.542.360 |
| | | |
| Samlede afskrivninger pr. 01.01.2024 | 69.009 | 46.006 |
| Afskrivninger i 2024 | 23.003 | 23.003 |
| Samlede afskrivninger pr. 31.12.2024 | 92.012 | 69.009 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024 | 2.450.348 | 2.473.351 |
| | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Den langfristede gæld forfalder således: | | |
| Afdrag, der forfalder efter 5 år | 1.037.416 | 942.054 |
| Afdrag, der forfalder indenfor 5 år | 104.000 | 108.100 |
| Heraf kortfristet del | -25.642 | -25.640 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.115.774 | 1.024.514 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|-------------|
| 5 Sikkerheder og pantsætninger | | |
| Der er taget pant i ejendomme på kr. 747.000 som sikkerhed for prioritetsgæld. | | |
| Der er taget pant i ejendomme på kr. 650.000 som sikkerhed for bankgæld. | | |
| Der er taget pant i ejendomme på kr. 15.000 som sikkerhed for mellemværende ejerforening. | | |
| De pantsatte ejendommers bogførte værdi er kr. 2.450.348. | | |
| | | |
| 6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser | | |
| Eventualaktiver | | |
| Ingen | | |
| | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 1% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 33.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.