

*SAES Ejendomme ApS
Jegstrupvej 60
8361 Hasselager*

CVR-nr: 29 41 81 60

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2016

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14



SAES Ejendomme ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for SAES Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 18. marts 2016

Direktion

Sander Eskildsen



SAES Ejendomme ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af SAES Ejendomme ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SAES Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby J, den 18. marts 2016

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Uffe S. Veigert
Registreret revisor



SAES Ejendomme ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

SAES Ejendomme ApS
Jegstrupvej 60
8361 Hasselager

E-mail: info@jydsktagbyg.dk

CVR-nr.: 29 41 81 60
Stiftet: 7. marts 2006
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 3652614

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 - 6
8260 Viby J



SAES Ejendomme ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2015.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



SAES Ejendomme ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for SAES Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne huslejeindtægt og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommene 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.

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 hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat



SAES Ejendomme ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Ejendommen Jegstrupvej 60, Hasselager er i 2007 opskrevet til salgsvurdering, herefter fradrag af afskrivninger.

Ejendommen Rugvænget 19, Ringsted er opført til anskaffelssummen i 2008, med fradrag af afskrivninger.

Ejendommen Lyngager 14, Brøndby er optaget til anskaffelssummen i 2012, med fradrag af afskrivninger. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.



SAES Ejendomme ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



SAES Ejendomme ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	610.162	787.964
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(236.044)	(234.524)
DRIFTSRESULTAT	374.118	553.440
Andre finansielle indtægter	8	79
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.715	29.187
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	(160.599)	(140.815)
Andre finansielle omkostninger	(131.693)	(145.350)
RESULTAT FØR SKAT	110.549	296.541
1 Skat af årets resultat.....	17.130	(17.288)
ÅRETS RESULTAT	127.679	279.253
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	120.000	270.000
Overført resultat.....	7.679	9.253
DISPONERET I ALT	127.679	279.253



SAES Ejendomme ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger.....	12.329.821	12.489.865
Materielle anlægsaktiver.....	12.329.821	12.489.865
ANLÆGSAKTIVER.....	12.329.821	12.489.865
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	720.559	693.419
Andre tilgodehavender	4.242	0
Tilgodehavender	724.801	693.419
Likvide beholdninger	0	27.719
OMSÆTNINGSAKTIVER	724.801	721.138
AKTIVER	13.054.622	13.211.003



SAES Ejendomme ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	927.021	927.021
Reserve for opskrivninger	1.126.000	1.126.000
Overført resultat.....	(866.302)	(873.980)
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	270.000
2 EGENKAPITAL	1.431.719	1.574.041
Hensættelse til udskudt skat	618.100	678.100
HENSATTE FORPLIGTELSER	618.100	678.100
Prioritetsgæld	5.717.006	6.144.692
Langfristede gældsforpligtelser	5.717.006	6.144.692
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	423.880	420.143
Kreditinstitutter.....	13.046	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.304.885	3.809.998
Selskabsskat	42.870	64.288
Anden gæld	495.616	498.241
Periodeafgrænsningsposter	0	14.000
Kortfristede gældsforpligtelser	5.287.797	4.814.170
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.004.803	10.958.862
PASSIVER	13.054.622	13.211.003

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

			2015	2014
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat.....			42.870	64.288
Regulering af udskudt skat.....			(60.000)	(47.000)
			(17.130)	17.288
2 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission	927.021	0	0	927.021
Reserve for opskrivninger	1.126.000	0	0	1.126.000
Overført resultat.....	(873.981)	0	7.679	(866.302)
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	270.000	(270.000)	120.000	120.000
	1.574.040	(270.000)	127.679	1.431.719

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jydsk Tagbyg-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pant hæftelser eller sikkerhedsstillelser.

