

Sabir Ejendomme ApS

Østergade 24, 8883 Gjern
CVR-nr. 29 42 88 83

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.04.16

Asim Sabir
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 15

Selskabet

Sabir Ejendomme ApS
Østergade 24
8883 Gjern
Telefon: 86 99 01 00
Hjemmeside: www.comaco-as.dk
Hjemsted: Gjern
CVR-nr.: 29 42 88 83

Direktion

Asim Sabir

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Sabir Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 6. april 2016

Direktionen

Asim Sabir

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Sabir Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sabir Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 6. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	429.466	379.849
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-228.878	-214.628
Resultat af primær drift	200.588	165.221
Andre driftsomkostninger	0	-12.760
² Andre finansielle omkostninger	-119.310	-122.249
Resultat før skat	81.278	30.212
³ Skat af årets resultat	21.393	-7.384
Årets resultat	102.671	22.828
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	102.671	22.828
I alt	102.671	22.828

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	7.255.123	7.465.001
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	95.000
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	35.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.290.123	7.560.001
	Anlægsaktiver i alt	7.290.123	7.560.001
	Andre tilgodehavender	0	32.589
	Tilgodehavender i alt	0	32.589
	Omsætningsaktiver i alt	0	32.589
	Aktiver i alt	7.290.123	7.592.590

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	2.768.321	2.768.321
	Overført resultat	286.705	184.034
4	Egenkapital i alt	3.180.026	3.077.355
	Hensættelser til udskudt skat	895.152	934.217
	Hensatte forpligtelser i alt	895.152	934.217
	Gæld til realkreditinstitutter	1.048.235	1.251.630
	Gæld til tilknyttede virksomheder	58.500	58.500
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.106.735	1.310.130
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	203.000	200.000
	Gæld til kreditinstitutter	390.995	651.057
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.875	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.364.699	1.267.332
	Selskabsskat	17.672	20.458
	Anden gæld	109.969	122.041
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.108.210	2.270.888
	Gældsforpligtelser i alt	3.214.945	3.581.018
	Passiver i alt	7.290.123	7.592.590

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	25	2.500
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	28.225	0
Øvrige finansielle omkostninger	91.085	122.249
I alt	119.310	122.249

3. Skatter

Årets aktuelle skat	17.672	20.458
Årets udskudte skat	-39.065	-13.074
I alt	-21.393	7.384

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	2.768.321	161.206
Forslag til resultatdisponering	0	0	22.828
Saldo pr. 31.12.14	125.000	2.768.321	184.034

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	2.768.321	184.034
Forslag til resultatdisponering	0	0	102.671
Saldo pr. 31.12.15	125.000	2.768.321	286.705

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	203.000	214.000	1.251.235	1.451.630
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	58.500	58.500	58.500
I alt	203.000	272.500	1.309.735	1.510.130

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Sabir Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet bankgaranti t.DKK 3.390 til sikkerhed for købesum vedrørende ejendom under udførelse.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.251 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.805.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 787, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.805. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.