

# Sabir Ejendomme ApS

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

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.04.20

Asim Sabir  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Sabir Ejendomme ApS  
Østergade 24  
8883 Gjern  
Telefon: 86 99 01 00  
Hjemmeside: [www.comaco-as.dk](http://www.comaco-as.dk)  
Hjemsted: Gjern  
CVR-nr.: 29 42 88 83  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Asim Sabir

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 8. april 2020

**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 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 revisors 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 8. april 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 23.101 mod DKK 125.979 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.221.596.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>422.619</b>	<b>593.034</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-240.963	-241.947
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>181.656</b>	<b>351.087</b>
1	Finansielle omkostninger	-151.444	-190.194
	<b>Resultat før skat</b>	<b>30.212</b>	<b>160.893</b>
2	Skat af årets resultat	-7.111	-34.914
	<b>Årets resultat</b>	<b>23.101</b>	<b>125.979</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	23.101	125.979
	<b>I alt</b>	<b>23.101</b>	<b>125.979</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	8.760.077	8.915.598
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	13.442
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	50.000	50.000
	<b>3 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.810.077</b>	<b>8.979.040</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.810.077</b>	<b>8.979.040</b>
	Andre tilgodehavender	12.500	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.500</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>955.429</b>	<b>100.051</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>967.929</b>	<b>100.051</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.778.006</b>	<b>9.079.091</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	1.277.537	1.381.865
	Overført resultat	819.059	691.630
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.221.596</b>	<b>2.198.495</b>
	Hensættelser til udskudt skat	508.000	513.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>508.000</b>	<b>513.000</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	210.460	421.244
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	58.500	58.500
4	Anden gæld	367.500	441.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>636.460</b>	<b>920.744</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	284.247	284.500
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	95.167
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.250	23.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.921.819	4.770.583
	Deposita	0	39.000
	Selskabsskat	12.111	56.914
	Anden gæld	181.523	177.188
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.411.950</b>	<b>5.446.852</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.048.410</b>	<b>6.367.596</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.778.006</b>	<b>9.079.091</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	1.486.194	461.322
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-104.329	104.329
Forslag til resultatdisponering	0	0	125.979
Saldo pr. 31.12.18	125.000	1.381.865	691.630
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	125.000	1.381.865	691.630
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-104.328	104.328
Forslag til resultatdisponering	0	0	23.101
Saldo pr. 31.12.19	125.000	1.277.537	819.059

---

	2019	2018
	DKK	DKK

---

**1. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	119.322	156.391
Renteomkostninger i øvrigt	12.922	12.503
Øvrige finansielle omkostninger	19.200	21.300
Øvrige finansielle omkostninger i alt	32.122	33.803
I alt	151.444	190.194

---

**2. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	12.111	53.914
Årets regulering af udskudt skat	-5.000	-19.000
I alt	7.111	34.914

---

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.19	7.614.006	43.997	50.000
Tilgang i året	72.000	0	0
Kostpris pr. 31.12.19	7.686.006	43.997	50.000
Opskrivninger pr. 01.01.19	3.691.095	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.19	3.691.095	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-2.389.503	-30.555	0
Afskrivninger i året	-227.521	-13.442	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-2.617.024	-43.997	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	8.760.077	0	50.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19	6.486.449	0	0

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	210.747	0	421.207	632.244
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	58.500	58.500
Anden gæld	73.500	73.250	441.000	514.500
I alt	284.247	73.250	920.707	1.205.244

## 5. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 4.000. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Sabir Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 421 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.370.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 787, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.370. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

Til sikkerhed for ejerforeninger er t.DKK 41 angivet til sikkerhed for fællesarealer, elevator mv.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25 - 50	5.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i 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 omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.