

Sabor Ejendomme ApS  
Skt. Jørgens Gade 110, 1.106  
5000 Odense C

CVR-nr: 38 20 34 60

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2018 til 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den / 2018

Sabor Stanikzai  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Sabor Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Odense C, den

Direktion:

Sabor Stanikzai

**Til den daglige ledelse i Sabor Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sabor Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Kalundborg, den

**Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S**  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26399610

Carsten Nielsen  
Registreret revisor  
MNE nr. mne16665

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Sabor Ejendomme ApS  
Skt. Jørgens Gade 110, 1.106  
5000 Odense C

Telefon: 52 84 71 09  
E-mail: sa12@hotmail.com

CVR-nr.: 38 20 34 60  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Sabor Stanikzai

**Revisor**

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2. sal  
4400 Kalundborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste formål er erhvervelse og drift af udlejningsejendomme.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet for Sabor Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Andre driftsindtægter og driftsomkostninger**

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum.

Der foretages ikke afskrivning

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

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

#### **Andre gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017/18
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>182.791</b>	<b>209.243</b>
Personaleomkostninger.....	-5.000	-5.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>177.791</b>	<b>204.243</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-5.312	-5.312
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>172.479</b>	<b>198.931</b>
Skat af årets resultat.....	-38.236	-72.728
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>134.243</b>	<b>126.203</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	134.243	126.203
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>134.243</b>	<b>126.203</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 AKTIVER

	2018	2018
2 Investeringsejendomme .....	2.350.000	2.350.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.350.000</b>	<b>2.350.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.350.000</b>	<b>2.350.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>335.912</b>	<b>359.491</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>335.912</b>	<b>359.491</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.685.912</b>	<b>2.709.491</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2018
Virksomhedskapital .....	2.000.000	1.650.000
Overført resultat.....	256.534	248.494
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.256.534</b>	<b>1.898.494</b>
Deposita .....	17.800	35.600
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>17.800</b>	<b>35.600</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	9.920	9.920
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.000	39.872
Selskabsskat.....	38.254	72.746
Anden gæld.....	50.698	50.861
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	290.706	601.998
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>411.578</b>	<b>775.397</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>429.378</b>	<b>810.997</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.685.912</b>	<b>2.709.491</b>

## NOTER

	2018	2017/18	
<b>1 Selskabets væsentligste aktivitet</b>			
Selskabets væsentligste formål er erhvervelse og drift af udlejningsejendomme.			
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Investeringsejendomme	
Kostpris, primo .....		2.350.000	
Kostpris 31. december 2018		2.350.000	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.350.000</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	2.000.000	0	2.000.000
Overført resultat .....	122.291	134.243	256.534
	<u>2.122.291</u>	<u>134.243</u>	<u>2.256.534</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Deposita .....	17.800	17.800	0
	<u>17.800</u>	<u>17.800</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Nielsen

---

Som Registreret revisor  
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
RID: 1059477860054  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2019 kl.: 15:36:42  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sabor Stanikzai

---

Som Direktør  
RID: 30379404  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2019 kl.: 22:02:55  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sabor Stanikzai

---

Som Dirigent  
RID: 30379404  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2019 kl.: 22:02:55  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 344223e0Sxhy23620897

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).