

Sabor Ejendomme ApS
Dybbølgade 22,1
6500 Vojens

CVR-nr: 38 20 34 60

ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2022

Sabor Stanikzai
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 7. juli 2022

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 2021 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.

Kalundborg, den 7. juli 2022

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

Carsten Nielsen
Registreret revisor
MNE nr. mne16665

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Sabor Ejendomme ApS
Dybbølgade 22,1
6500 Vojens

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.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

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

Årsregnskabet for Sabor Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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 posteringer 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.

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 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	129.924	166.444
2 Personalemkostninger	-40.000	-10.000
DRIFTSRESULTAT	89.924	156.444
Andre finansielle omkostninger	-3.632	-10.311
RESULTAT FØR SKAT	86.292	146.133
Skat af årets resultat	-19.158	-32.894
ÅRETS RESULTAT	67.134	113.239
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	67.134	113.239
DISPONERET I ALT	67.134	113.239

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021	2020
3 Investeringsejendomme	2.350.000	2.350.000
Materielle anlægsaktiver	2.350.000	2.350.000
ANLÆGSAKTIVER	2.350.000	2.350.000
Likvide beholdninger	536.177	487.120
OMSÆTNINGSAKTIVER	536.177	487.120
AKTIVER	2.886.177	2.837.120

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	551.014	483.880
4 EGENKAPITAL	2.551.014	2.483.880
Deposita	17.800	17.800
5 Langfristede gældsforpligtelser	17.800	17.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	12.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.000	46.000
Selskabsskat	3.158	14.912
Anden gæld	0	31.456
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	256.205	230.855
Kortfristede gældsforpligtelser	317.363	335.440
GÆLDSFORPLIGTELSE	335.163	353.240
PASSIVER	2.886.177	2.837.120

NOTER

	2021	2020	
1 Selskabets væsentligste aktivitet			
Selskabets væsentligste formål er erhvervelse og drift af udlejningsejendomme.			
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	40.000	10.000	
Personaleomkostninger i alt	40.000	10.000	
		Investeringsejendomme	
3 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo		2.350.000	
Kostpris 31. december 2021		2.350.000	
Materielle anlægsaktiver i alt		2.350.000	
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	2.000.000	0	2.000.000
Overført resultat	483.880	67.134	551.014
	2.483.880	67.134	2.551.014

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
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: 07-07-2022 kl.: 20:14:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

Sabor Stanikzai

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-616962105922
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 22:47:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Sabor Stanikzai

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-616962105922
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 22:47:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 7c59a3WKKYw248002531

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.