

Sabor Ejendomme ApS
Dybbølgade 22,1
6500 Vojens

CVR-nr: 38 20 34 60

ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2021

Sabor Stanikzai
Dirigent

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 7. juli 2023

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 2022 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 2023

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610

Carsten Nielsen

Registreret revisor

MNE nr. mne16665

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Sabor Ejendomme ApS
Dybbølgede 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

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.

GENERELT

Årsregnskabet for Sabor Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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 2022

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 129.671 | 129.924 |
| 2 Personaleomkostninger | -26.716 | -40.000 |
| DRIFTSRESULTAT | 102.955 | 89.924 |
| Andre finansielle omkostninger | -3.853 | -3.632 |
| RESULTAT FØR SKAT | 99.102 | 86.292 |
| Skat af årets resultat | -21.849 | -19.158 |
| ÅRETS RESULTAT | 77.253 | 67.134 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 77.253 | 67.134 |
| DISPONERET I ALT | 77.253 | 67.134 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 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 | 496.209 | 536.177 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 496.209 | 536.177 |
| | | |
| AKTIVER | 2.846.209 | 2.886.177 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | 628.267 | 551.014 |
| 4 EGENKAPITAL | 2.628.267 | 2.551.014 |
| Deposita | 17.800 | 17.800 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | 17.800 | 17.800 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 71.200 | 58.000 |
| Selskabsskat | 5.867 | 3.158 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 123.075 | 256.205 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 200.142 | 317.363 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 217.942 | 335.163 |
| PASSIVER | 2.846.209 | 2.886.177 |

NOTER

| | 2022 | 2021 | |
|--|------------------|---------------------------------|------------------|
| 1 Selskabets væsentligste aktivitet | | | |
| Selskabets væsentligste formål er erhvervelse og drift af udlejningsejendomme. | | | |
| 2 Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 25.000 | 40.000 | |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.716 | 0 | |
| Personaleomkostninger i alt | <u>26.716</u> | <u>40.000</u> | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Investeringsejendomme | |
| Kostpris, primo | | 2.350.000 | |
| Kostpris 31. december 2022 | | <u>2.350.000</u> | |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>2.350.000</u> | |
| 4 Egenkapital | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
| Virksomhedskapital | 2.000.000 | 0 | 2.000.000 |
| Overført resultat | 551.014 | 77.253 | 628.267 |
| | <u>2.551.014</u> | <u>77.253</u> | <u>2.628.267</u> |

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> |