



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Sæby Ejendoms-Invest ApS

Krystalgade 6


9300 Sæby

CVR nr. 46 43 80 19

Årsrapport
1/1 – 31/12 2016
(44. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017


Ole Rørbæk Jensen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	9
Balance 31. december.....	10
Noter til årsrapporten.....	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Sæby Ejendoms-Invest ApS.

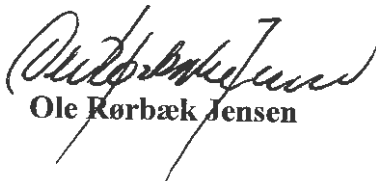
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Sæby, den 31/5 2017


Ole Rørbæk Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Sæby Ejendoms-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæby Ejendoms-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorer's 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.

Hjørring, den 31/5 2017

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Sæby Ejendoms-Invest ApS
Krystalgade 6
9300 Sæby

CVR nr.: 46 43 80 19

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemsted:

Frederikshavn Kommune

Direktion:

Ole Rørbæk Jensen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed med fast ejendom og maskiner og dermed beslægtet virksomhed.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste 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.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		646.315	552.379
Lønninger	1	(138.980)	(116.028)
Resultat før renter og afskrivninger		507.335	436.351
Afskrivninger.....	2	0	(23.969)
Øvrige driftsudgifter/-indtægter		(83.950)	20.000
Resultat før renter		423.385	432.382
Finansielle indtægter		7.345	9.766
Finansielle omkostninger		(5.773)	(7.736)
Resultat før skat		424.957	434.412
Årets skat.....	3	216.732	(117.165)
Skat tidligere år		(350)	(4.538)
Årets resultat		641.339	312.709
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført til egenkapital		641.339	312.709
I alt		641.339	312.709



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Aktiver			
Ejendomme.....		0	7.780.726
Materielle anlægsaktiver i alt.....		0	7.780.726
Anlægsaktiver i alt.....		0	7.780.726
Andre tilgodehavender		7.886.000	2.178
Tilgodehavender i alt.....		7.886.000	2.178
Likvide beholdninger i alt.....		2.296.136	2.002.064
Omsætningsaktiver i alt.....		10.182.136	2.004.242
Aktiver i alt		10.182.136	9.784.968



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Opskrivningshenlæggelse.....		0	2.162.303
Overført overskud.....		8.380.035	5.576.393
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt.....	4	8.580.035	7.938.696
Udskudt skat		0	534.500
Hensatte forpligtelser i alt		0	534.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	5	753.205	1.004.868
Kortfristet del af langfristet gæld		269.045	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.377	136.165
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		1.949	1.873
Gæld tilknyttede selskaber		123.262	158.641
Anden gæld.....		349.263	10.225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		848.896	306.904
Gældsforpligtelser i alt.....		1.602.101	1.311.772
Passiver i alt		10.182.136	9.784.968
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		



Noter til årsrapporten

1	Lønninger	2016	2015
	Lønninger.....	88.980	66.028
	Pension.....	50.000	50.000
		138.980	116.028
	Antal ansatte i gennemsnit.....	1	1
2	Afskrivninger	2016	2015
	Bygninger	0	23.969
	Opskrivninger	0	0
		0	23.969
3	Årets skat	2016	2015
	Årets aktuelle skat.....	317.768	97.736
	Årets regulering udskudt skat	(534.500)	(900)
	Udskudt skat opskrivning	0	20.329
		(216.732)	117.165

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital	Selskabs- kapital	Opkriv- ningshen- læggelse	Udbytte	Overført resultat	I alt
Saldo primo.....	200.000	2.162.303	0	5.576.393	7.938.696
Korrektion opskrivning.....	0	(2.162.303)	0	2.162.303	0
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	0	641.339	641.339
Egenkapital ultimo.....	200.000	0	0	8.380.035	8.580.035

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.





Noter til årsrapporten

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld 31.12.2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Ansvarlig lånekapital	753.205	0	753.205	753.205
	Deposita	269.045	269.045	0	0
		1.022.250	269.045	753.205	753.205

6 **Eventualforpligtelser**

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 0.

7 **Sikkerhedsstillelser**

Der er til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 700.000 ejerpantebrev med sekundær pant i Søndergade 10.