



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Sæby Ejendoms-Invest ApS

c/o Ole Rørbæk Jensen

Hans Aabelsvej 12

9300 Sæby

CVR nr. 46 43 80 19

Årsrapport
1/1 – 31/12 2018
(46. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2019


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
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2019


Ole Rørbæk Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sæby Ejendoms-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæby Ejendoms-Invest ApS for regnskabsåret 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 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 2019

RR REVISION
BENNY JAKØBSEN
CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer
mne5783



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Sæby Ejendoms-Invest ApS
c/o Ole Rørbæk Jensen
Hans Aabelsvej 12
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 posterings direkte på egenkapitalen.

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



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Omsætningsaktiver

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 skattepligtig 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	2018	2017
Bruttoresultat		(29.875)	41.213
Lønninger	1	0	(70.000)
Resultat før afskrivninger og renter		(29.875)	(28.787)
Afskrivninger.....		0	0
Resultat før renter		(29.875)	(28.787)
Finansielle omkostninger	2	(5.387)	(5.173)
Resultat før skat		(35.262)	(33.960)
Årets skat.....	3	25	(6.180)
Årets resultat		(35.237)	(40.140)
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført til egenkapital		(35.237)	(40.140)
I alt		(35.237)	(40.140)



Balance 31. december

	Note	2018	2017
Aktiver			
Andre tilgodehavender		7.750.000	7.775.000
Tilgodehavender i alt.....		7.750.000	7.775.000
Likvide beholdninger i alt.....		1.731.988	1.736.838
Omsætningsaktiver i alt.....		9.481.988	9.511.838
Aktiver i alt		9.481.988	9.511.838



Balance 31. december

	Note	2018	2017
Passiver			
Selskabskapital	4	200.000	200.000
Overført overskud.....		8.304.658	8.339.895
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....		0	0
Egenkapital i alt.....		8.504.658	8.539.895
Udskudt skat	5	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Anden langfristet gæld		753.205	753.205
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	6	753.205	753.205
Kortfristet del af langfristet gæld		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.353	88.353
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		2.113	2.030
Gæld tilknyttede selskaber		133.659	128.355
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		224.125	218.738
Gældsforpligtelser i alt.....		977.330	971.943
Passiver i alt		9.481.988	9.511.838
Eventualaktiver.....	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser.....	9		



Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo.....	200.000	8.339.895	8.539.895
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	(35.237)	(35.237)
Egenkapital ultimo.....	200.000	8.304.658	8.504.658



Noter til årsrapporten

1	Lønninger	2018	2017
	Lønninger.....	0	70.000
		0	70.000
	Antal beskæftigede i gennemsnit.....	1	1
2	Finansielle omkostninger	2018	2017
	Renteudgifter mellemregning	5.387	5.173
		5.387	5.173
3	Årets skat	2018	2017
	Årets aktuelle skat.....	0	0
	Årets regulering udskudt skat	0	0
	Skat tidligere år.....	(25)	6.180
		(25)	6.180

4 Selskabskapital

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

5 Udskudt skat

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 0.



Noter til årsrapporten

6	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld efter 5 år
	Ansvarlig lånekapital	<u>753.205</u>
		<u>753.205</u>

7 **Eventualaktiver**

Selskabet har et skatteaktiv på kr. 10.180 der ikke er indregnet i årsrapporten.

8 **Eventualforpligtelser**

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

Det i virksomheden påhvilende skatteaktiv udgør kr. 10.120, som ikke er aktiveret i årsrapporten.

9 **Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet nogen sikkerheder overfor pengeinstitut eller andre.