



**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 2017
(45. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/2 2018


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 2017 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 12/2 2018


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 2017 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 12 / 2 2018

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

MNE5783

Benny Jakobsen

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Selskabet har solgt alle ejendomme og der forventes ikke drift i de kommende år.



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	2017	2016
Bruttoresultat		41.213	646.315
Lønninger	1	(70.000)	(138.980)
Resultat før renter og afskrivninger		(28.787)	507.335
Øvrige driftsudgifter/-indtægter		0	(83.950)
Resultat før renter		(28.787)	423.385
Finansielle indtægter		0	7.345
Finansielle omkostninger	2	(5.173)	(5.773)
Resultat før skat		(33.960)	424.957
Årets skat	3	(6.180)	216.382
Årets resultat		(40.140)	641.339
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført til egenkapital		(40.140)	641.339
I alt		(40.140)	641.339



Balance 31. december

	Note	2017	2016
Aktiver			
Andre tilgodehavender		7.775.000	7.886.000
Tilgodehavender i alt.....		7.775.000	7.886.000
Likvide beholdninger i alt.....		1.736.838	2.296.136
Omsætningsaktiver i alt.....		9.511.838	10.182.136
Aktiver i alt		9.511.838	10.182.136



Balance 31. december

	Note	2017	2016
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført overskud.....		8.339.895	8.380.035
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt.....	4	8.539.895	8.580.035
Udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Anden langfristet gæld		753.205	753.205
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	753.205	753.205
Kortfristet del af langfristet gæld		0	269.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.353	105.377
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		2.030	1.949
Gæld tilknyttede selskaber		128.355	123.262
Anden gæld.....		0	349.263
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		218.738	848.896
Gældsforpligtelser i alt.....		971.943	1.602.101
Passiver i alt		9.511.838	10.182.136
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		



Noter til årsrapporten

1	Lønninger		2017	2016	
	Lønninger.....		70.000	88.980	
	Pension.....		0	50.000	
			70.000	138.980	
	Antal beskæftigede i gennemsnit.....		1	1	
2	Finansielle omkostninger		2017	2016	
	Renteudgifter mellemregning.....		5.173	5.600	
	Renteudgifter SKAT.....		0	173	
			5.173	5.773	
3	Årets skat		2017	2016	
	Årets aktuelle skat.....		0	317.768	
	Årets regulering udskudt skat.....		0	(534.500)	
	Skat tidligere år.....		6.180	350	
			6.180	(216.382)	
4	Egenkapital				
	Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.				
5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld 31.12.2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Ansvarlig lånekapital.....	753.205	0	753.205	753.205
		753.205	0	753.205	753.205



Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

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

Det i virksomheden påhvilende skatteaktiv udgør kr. 2.420, som ikke er aktiveret i årsrapporten.

7 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet nogen sikkerheder overfor pengeinstitut eller andre.