

**Sæby Ejendoms Invest ApS**  
**Hans Aabelsvej 12**  
**9300 Sæby**

**CVR-nummer 46438019**

**Årsrapport**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den **19/10** 2022

  
Ole Rorbæk Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Sæby Ejendoms Invest ApS  
Hans Aabelsvej 12  
9300 Sæby

Hjemstedskommune:	Frederikshavn
CVR-nummer:	46438019
Regnskabsperiode:	1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Direktion

Ole Rørbæk Jensen

### Revisor

Dansk Revision Hjørring  
Registreret revisionsvirksomhed  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Sæby Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, 19/10 2022

**Direktionen:**

  
Ole Rørbæk Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Sæby Ejendoms Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæby Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 19/10 2022

**Dansk Revision Hjørring**

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen

Registreret revisor

mne5783

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i værdipapirer.

### Udviklingen i 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 ikke for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-15.000</b>	<b>-13</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-15.000</b>	<b>-13</b>
	Finansielle indtægter	23.069	69
1	Finansielle omkostninger	-148.044	-76
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-139.974</b>	<b>-20</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-139.974</b>	<b>-20</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	1.144.000	1.130
	Overført resultat	-1.283.974	-1.150
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-139.974</b>	<b>-20</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	7.197	2
	Andre tilgodehavender	7.750.000	7.750
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.757.197</b>	<b>7.752</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	553.103	622
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>553.103</b>	<b>622</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>877.070</b>	<b>989</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.187.370</b>	<b>9.364</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.187.370</b>	<b>9.364</b>



Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
3	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	3.795.166	5.079
	Foreslået udbytte	1.144.000	1.130
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.139.166</b>	<b>6.409</b>
	Ansvarlige lånekapital	753.205	753
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>753.205</b>	<b>753</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.000	88
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.031.931	1.964
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	236.068	149
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.294.999</b>	<b>2.202</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.048.204</b>	<b>2.955</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.187.370</b>	<b>9.364</b>
4	Eventualaktiver		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	200	5.079	1.130	6.409
Udbetalt udbytte	0	0	-1.130	-1.130
Årets resultat	0	-1.284	1.144	-140
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>3.795</b>	<b>1.144</b>	<b>5.139</b>

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	50.676 62
	Andre finansielle omkostninger	97.368 14
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>148.044 76</b>
<b>2</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har ingen ansatte udover direktør, der er ulønnet.	
<b>3</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	
	Virksomhedskapital, primo	200.000 200
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>200.000 200</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.	
<b>4</b>	<b>Eventualaktiver</b>	
	Selskabet har et skatteaktiv på kr. 59.200, der ikke er indregnet i årsrapporten.	
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Selskabet har ingen kaution- eller garantiforpligtelser.	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] Rørbæk Jensen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Selskabet har ikke stillet nogen sikkerheder overfor pengeinstitut eller andre.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og -tab er indregnet i regnskabsposterne "Finansielle indtægter" og "Finansielle omkostninger".

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skatteaktiv medtages ikke i balancen men oplyses i note.