





**Sæby Ejendoms-Invest ApS**

Hans Aabelsvej 12

9300 Sæby

CVR-nr.: 46438019

**Årsrapport for**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2025

---

Ole Rørbæk Jensen  
Dirigent

  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	6
Balance pr. 30. juni 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Sæby Ejendoms-Invest ApS Hans Aabelsvej 12 9300 Sæby
	CVR-nr.: 46438019 Hjemsted: Frederikshavn Stiftelsesdato: 20. august 1976 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Ole Rørbæk Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Hjørring Vandværksvej 14 9800 Hjørring
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 21. november 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Sæby Ejendoms-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 21. november 2025

### Direktion

Ole Rørbæk Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Sæby Ejendoms-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæby Ejendoms-Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisoreres 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.

Hjørring, den 21. november 2025

Dansk Revision Hjørring  
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.



## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Bruttotab</b>		-18.537	-17.599
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		-18.537	-17.599
Andre finansielle indtægter		40.509	56.693
Finansielle omkostninger	2	-129.315	-105.716
<b>Resultat før skat</b>		-107.343	-66.622
Skat af årets resultat		39.884	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-67.459</b>	<b>-66.622</b>

		2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte		1.150.000	1.220.000
Overført resultat		-1.217.459	-1.286.622
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>-67.459</b>	<b>-66.622</b>

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		117.815	70.461
Selskabsskat		0	1.428
Andre tilgodehavender		7.750.000	7.750.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>7.867.815</u>	<u>7.821.889</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		636.470	620.396
Likvide beholdninger		536.472	572.075
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>9.040.757</u>	<u>9.014.360</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>9.040.757</b></u>	<u><b>9.014.360</b></u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		39.124	1.256.583
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.150.000	1.220.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.389.124</b>	<b>2.676.583</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Ansvarlig lånekapital		753.205	753.205
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.000	27.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.464.574	4.268.541
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.406.854	1.289.031
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.898.428</b>	<b>5.584.572</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.651.633</b>	<b>6.337.777</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.040.757</b>	<b>9.014.360</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	3		
Eventualaktiverne	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	200.000	1.256.583	1.220.000	2.676.583
Betalt udbytte	0	0	-1.220.000	-1.220.000
Årets resultat	0	-1.217.459	1.150.000	-67.459
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>39.124</b>	<b>1.150.000</b>	<b>1.389.124</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	96.801	83.756
Øvrige finansielle omkostninger	32.514	21.960
<b>I alt</b>	<u>129.315</u>	<u>105.716</u>

### 3. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen, overfor en modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder*

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.

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

## Noter

### 4. Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på kr. 55.918, der ikke er indregnet i årsrapporten.

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sæby Ejendoms-Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.