



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SÆBY VÆRFT APS**  
**HAVNEN 1, 9300 SÆBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juni 2024

---

Anett Isaksen

**CVR-NR. 27 96 91 51**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sæby Værft ApS Havnen 1 9300 Sæby
	CVR-nr.: 27 96 91 51 Stiftet: 1. juli 2004 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Maria Kirstine Sørensen Anett Isaksen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sæby Værft ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 29. maj 2024

Direktion:

---

Maria Kirstine Sørensen

---

Anett Isaksen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Sæby Værft ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæby Værft ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 29. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i indeværende år modtaget koncerntilskud fra moderselskabet Familien Sørensen Holding ApS på 100 tkr. Tilskuddet er ydet til reetablering af selskabets egenkapital.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-4.589</b>	<b>-8.492</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-75.095	-66.223
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-79.684</b>	<b>-74.715</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-29.556	-15.689
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-109.240</b>	<b>-90.404</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-109.240</b>	<b>-90.404</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-109.240	-90.404
<b>I ALT</b> .....		<b>-109.240</b>	<b>-90.404</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.472.357	1.536.204
Indretning af lejede lokaler.....		0	11.248
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.472.357</b>	<b>1.547.452</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.472.357</b>	<b>1.547.452</b>
Likvide beholdninger.....		80.102	89.534
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>80.102</b>	<b>89.534</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.552.459</b>	<b>1.636.986</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		130.000	130.000
Overført resultat.....		6.383	6.383
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>136.383</b>	<b>136.383</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.384.589	1.183.269
Anden gæld.....		31.487	317.334
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.416.076</b>	<b>1.500.603</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.416.076</b>	<b>1.500.603</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.552.459</b>	<b>1.636.986</b>
Eventualposter mv.	3		
Medarbejderforhold	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	130.000	6.383	136.383
Forslag til resultatdisponering.....		-109.240	-109.240
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>			
Andre reg. af indre værdi.....		109.240	109.240
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>130.000</b>	<b>6.383</b>	<b>136.383</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	23.884	12.515	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.672	3.174	
	<b>29.556</b>	<b>15.689</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2023.....	2.234.428	47.517	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>2.234.428</b>	<b>47.517</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	698.224	36.269	
Årets afskrivninger .....	63.847	11.248	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>762.071</b>	<b>47.517</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>1.472.357</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 26 tkr. i uopsigelighedsperioden på 6 måneder.			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-skatte såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Familien Sørensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
	2023	2022	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Sæby Værft ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-20 år	52 %
Indretning af lejede lokaler.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.