



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

**SÆBYGÅRD BYG APS**

**C/O ESSEN THOMSEN, HAVNEN 8 1., 9300 SÆBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. maj 2024

---

Esben Thomsen

## 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>	Sæbygård Byg ApS c/o Esben Thomsen, Havnen 8 1. 9300 Sæby
	CVR-nr.: 31 89 29 88 Stiftet: 22. december 2008 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Esben Borre Thomsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Vestergade 21 9300 Sæby

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min 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 18. maj 2024

Direktion:

---

Esben Borre Thomsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Sæbygård Byg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæbygård Byg 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 18. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i byggemodning og projektudvikling af ejendommen Pernille Oxesvej, Sæby.

### **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>-419.335</b>	<b>-109.039</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	16.633	4.426
Øvrige finansielle omkostninger.....		-212	-6.893
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-402.914</b>	<b>-111.506</b>
Skat af årets resultat.....	2	88.892	24.610
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-314.022</b>	<b>-86.896</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	2.100.000
Overført resultat.....		-314.022	-2.186.896
<b>I ALT</b> .....		<b>-314.022</b>	<b>-86.896</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Byggegrunde.....		0	1.017.550
Varebeholdninger.....		0	1.017.550
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		221.938	0
Udskudte skatteaktiver.....		76.423	24.610
Andre tilgodehavender.....		0	4.466
Tilgodehavende selskabsskat.....		37.079	285.000
Tilgodehavender.....		335.440	314.076
Likvide beholdninger.....		894.037	2.122.419
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.229.477</b>	<b>3.454.045</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.229.477</b>	<b>3.454.045</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført resultat.....		876.523	1.190.545
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	2.100.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.002.523</b>	<b>3.416.545</b>
Anden gæld.....		226.954	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		226.954	37.500
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>226.954</b>	<b>37.500</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.229.477</b>	<b>3.454.045</b>
Eventualposter mv.	3		
Medarbejderforhold	4		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	126.000	1.190.545	2.100.000	3.416.545
Forslag til resultatdisponering.....		-314.022		-314.022
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-2.100.000	-2.100.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>126.000</b>	<b>876.523</b>	<b>0</b>	<b>1.002.523</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	16.633	4.426	
	<b>16.633</b>	<b>4.426</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-37.079	0	
Regulering af udskudt skat.....	-51.813	-24.610	
	<b>-88.892</b>	<b>-24.610</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>3</b>
<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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LØNBORG HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
	2023	2022	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sæbygård Byg 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendom, 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 i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde, som er anskaffet med videresalg for øje. Grundene måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.