



# Sæbygård Drift ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 31893143**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**SÆBYGÅRDVEJ 60, 9300 SÆBY**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 28.06.2023

Dirigent: Hans Christian Arenfeldt



Agri Nord, Aalborg  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars  
Markedsvej 6  
9600 Aars

Agri Nord, Hobro  
Horsøvej 11  
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

 [www.agrinord.dk](http://www.agrinord.dk)

 [info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

 Besøg os på LinkedIn

 [facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Sæbygård Drift ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 28.06.2023

## DIREKTION

---

Hans Christian Arenfeldt

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Sæbygård Drift ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæbygård Drift ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aalborg, den 28.06.2023

Revice,statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Torben Rohde Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne33801

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Sæbygård Drift ApS  
Sæbygårdvej 60  
9300 Sæby

Telefon: 98463839  
Ø90 nr.:5164  
CVR-nr.: 31893143  
Stiftet: 22.12.2008  
Hjemsted: Sæby

Regnskabsår: 01.01. - 31.12.

## **DIREKTION**

Hans Christian Arenfeldt

## **PENGEINSTITUT**

Nordjyske Bank

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er primært at drive skovbrug, salg af træprodukter samt udleje af arealer og bygninger.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.038.201</b>	<b>2.378.613</b>
1	Personaleomkostninger	-1.159.567	-1.095.426
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-379.724	-322.602
	Andre driftsomkostninger	-334.506	-1.231.907
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>164.404</b>	<b>-271.322</b>
2	Finansielle indtægter	93.725	145.748
3	Finansielle omkostninger	-253.641	-370.671
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>4.488</b>	<b>-496.245</b>
	Skat af årets resultat	32.368	179.298
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>36.856</b>	<b>-316.947</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	4.200.000	0
	Overført resultat	-4.163.144	-316.947
	<b>Disponering i alt</b>	<b>36.856</b>	<b>-316.947</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
4	Grunde og bygninger	35.629.947	35.714.101
4	Produktionsanlæg og maskiner	2.462.776	2.497.347
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>38.092.723</b>	<b>38.211.448</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>38.092.723</b>	<b>38.211.448</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.762	101.456
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.204.608	4.073.632
	Andre tilgodehavender	12.705	162.705
	Periodeafgrænsningsposter	96.410	119.187
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.375.485</b>	<b>4.456.980</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>705.498</b>	<b>533.111</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.080.983</b>	<b>4.990.091</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>43.173.706</b>	<b>43.201.539</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	126.000	126.000
	Overkurs ved emission	0	17.405.260
	Reserve for opskrivning	4.631.450	4.631.450
	Overført resultat	15.938.153	2.696.037
	Foreslået udbytte	4.200.000	0
	<b>Egenkapital</b>	<b>24.895.603</b>	<b>24.858.747</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.446.000	3.440.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.446.000</b>	<b>3.440.000</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	12.086.913	12.312.345
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.086.913</b>	<b>12.312.345</b>
7	Gæld til kreditinstitutter	239.000	238.476
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.338	11.860
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.176.429	2.115.902
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	305.423	224.209
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.745.190</b>	<b>2.590.447</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>14.832.103</b>	<b>14.902.792</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>43.173.706</b>	<b>43.201.539</b>
8	Eventualforpligtelser mv.		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
10	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhed s- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	126.000	17.405.260	4.606.580	2.696.037	0	24.833.877
Korrektion primo	0	0	24.870	0	0	24.870
Forslag til resultatdisponering				-4.163.144	4.200.000	36.856
Udbetalt udbytte				0	0	0
Overført overkurs	0	-17.405.260	0	17.405.260		0
<b>Ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>0</b>	<b>4.631.450</b>	<b>15.938.153</b>	<b>4.200.000</b>	<b>24.895.603</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-1.031.720	-976.603
Andre omkostninger til social sikring	-127.847	-118.823
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-1.159.567</b>	<b>-1.095.426</b>
Antal heltidsbeskæftigede	3	3

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	92.608	90.559
Andre finansielle indtægter	1.117	55.189
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>93.725</b>	<b>145.748</b>

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-48.102	-49.080
Andre finansielle omkostninger	-205.539	-321.591
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-253.641</b>	<b>-370.671</b>

# NOTER

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & Prod.anlæg & bygninger	maskiner
Kostpris, primo	27.447.410	5.490.544
Tilgang i året	0	260.999
Afgang i året	-8.088	-330.500
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>27.439.322</b>	<b>5.421.043</b>
Opskrivning, primo	9.426.580	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>9.426.580</b>	<b>0</b>
Nedskrivning, primo	-430.000	0
Nedskrivning tilbageført	0	0
Årets nedskrivning	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-430.000</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-729.889	-2.993.197
Afskrivning på afhændede aktiver	8.088	330.500
Årets afskrivning	-84.154	-295.570
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-805.955</b>	<b>-2.958.267</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>35.629.947</b>	<b>2.462.776</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-12.086.913	-12.312.345
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-12.086.913</b>	<b>-12.312.345</b>

<b>6 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-11.130.913	-11.359.564

<b>7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-239.000	-238.476
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-239.000</b>	<b>-238.476</b>

# NOTER

## 8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sæbygård Avlsgård A/S, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.086 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 35.630 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.463 tkr., skønnes 2.463 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.234 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 3.234 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 1.424 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

Selvskyldnerkaution er stillet overfor Sæbygård Avlsgård A/S og Sæbygård Golf ApS for alt mellemværende med Nordjyske Bank.

# NOTER

## 10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



# NOTER

## FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord og grunde indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-100 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter

## NOTER

eller andre driftsomkostninger.

### **VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### **UDBYTTE**

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

## NOTER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

