

**SIA Invest, Aabybro ApS**

Jens Urthsvej 4  
9440 Aabybro

CVR.nr.: 40 64 18 82

**ÅRSRAPPORT 2023**

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(5. regnskabsår)

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



Svein Ivar Abrahamsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	6.
Balance pr. 31/12 2023	7.
Noter	9.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

SIA Invest, Aabybro ApS  
Jens Urthsvej 4  
9440 Aabybro

CVR.nr.: 40 64 18 82

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 5/11 2019

### Direktion

Svein Ivar Abrahamsen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for SIA Invest, Aabybro ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2023 - 31. december 2023.


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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 25. juni 2023

**Direktion**

  
Svein Ivar Abrahamsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-44.973</b>	<b>32.616</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-38.750</u>	<u>-38.750</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-83.723</b>	<b>-6.134</b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-7</u>	<u>0</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-83.730</b>	<b>-6.134</b>
1 Skat af årets resultat	<u>28.649</u>	<u>-8.881</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-55.081</u></b>	<b><u>-15.015</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>-55.081</u>	<u>-15.015</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-55.081</u></b>	<b><u>-15.015</u></b>

**Balance pr. 31/12 2023**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	635.500	674.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>635.500</b>	<b>674.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>635.500</b>	<b>674.250</b>
Udskudt skatteaktiv	46.886	18.237
Andre tilgodehavender	0	3.861
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>46.886</b>	<b>22.098</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>46.886</b>	<b>22.098</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>682.386</b>	<b>696.348</b>

**Balance pr. 31/12 2023**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	140.000	140.000
Overført resultat	<u>-171.544</u>	<u>-116.463</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>18.456</u></b>	<b><u>73.537</u></b>
<b>2</b> Gæld til kreditinstitutter	<u>575.000</u>	<u>575.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>575.000</u></b>	<b><u>575.000</u></b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	88.826	47.811
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>104</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>88.930</u></b>	<b><u>47.811</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>663.930</u></b>	<b><u>622.811</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>682.386</u></b>	<b><u>696.348</u></b>
<b>3</b> Anvendt regnskabspraksis		



## NOTER

### Note 1 - Skat

#### Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst  
Regulering af udskudt skat (indtægt)

	2023	2022
	0	0
	-28.649	8.881
	<b>-28.649</b>	<b>8.881</b>

### Note 2 - Anden langfristet gæld

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Ejer innlån	575.000	0	575.000	575.000
	<b>575.000</b>	<b>0</b>	<b>575.000</b>	<b>575.000</b>

### Note 3 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om

## NOTER

der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

## NOTER

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	20 år	40 %

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Selskabsskat

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 værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

## NOTER

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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.