

Sæd-Ubjerg Tilflytterhus ApS  
Grænsevej 16, Sæd  
6270 Tønder

CVR nr. 41 29 39 85

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2023  
(4. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 29 / 5 / 2024



---

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sæd-Ubjerg Tilflytterhus ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

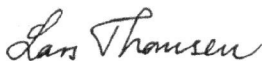
Sæd, den 1. maj 2024

## Direktionen



Lars Henrik Thomsen

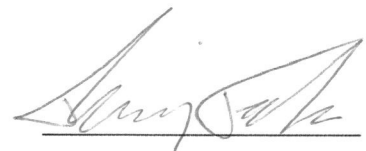
## Bestyrelsen



Lars Henrik Thomsen  
Formand



Christian Andresen



Flemming Ladegaard Frandsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fremme bosætning i Sæd og Ubjerg ved at erhverve et eller flere enfamiliehuse, der skal anvendes som tilflytterbolig/boliger.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter", "omkostninger til råvarer og hjælpematerialer" samt "andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og øvrige indtægter ved udlejning og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af materielle anlægsaktiver samt godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom, 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, kursgevinster og -tab

vedrørende ved transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

### 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	65%
Småanskaffelser under kr. 32.000	omkostningsført	0%

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 med overvejende sandsynlighed 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 nettorealiseringsværdi.

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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver og omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



## Resultatopgørelse for året 2023

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	40.311	41.689
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-9.621</u>	<u>-9.621</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	30.690	32.068
Andre finansielle indtægter	50	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-12.501</u>	<u>-13.305</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	18.239	18.763
Skat af årets resultat	<u>-6.204</u>	<u>-6.270</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>12.035</u></u>	<u><u>12.493</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>12.035</u>	<u>12.493</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>12.035</u></u>	<u><u>12.493</u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>648.879</u>	<u>658.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>648.879</u>	<u>658.500</u>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <u><u>648.879</u></u>	 <u><u>658.500</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Andre tilgodehavender	<u>5.613</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>5.613</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>69.814</u>	<u>82.842</u>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <u><u>75.428</u></u>	 <u><u>82.842</u></u>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <u><u>724.306</u></u>	 <u><u>741.342</u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	102.500	102.500
Overført resultat	20.513	8.478
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>123.013</b>	<b>110.978</b>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
1. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	365.800	384.512
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>365.800</b>	<b>384.512</b>
1. Kortfristet del af langfristet gæld	18.712	18.167
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	29.439	31.663
Periodeafgrænsningsposter	187.343	196.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>235.494</b>	<b>245.853</b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>601.294</b>	<b>630.364</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>724.306</b>	<b>741.342</b>
2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3. Medarbejderforhold		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	102.500	0	8.478	110.978
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.035</u>	<u>12.035</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>102.500</u>	<u>0</u>	<u>20.513</u>	<u>123.013</u>

## Noter til årsrapporten

### **Note 1. Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>402.678</u>	<u>384.512</u>	<u>18.712</u>	<u>285.168</u>
	<u>402.678</u>	<u>384.512</u>	<u>18.712</u>	<u>285.168</u>

### **Note 2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har modtaget støtte fra kommunen til renovering af beboelsesejendommen efter byfornyelsesloven. Beløbet udgør tkr. 217. Dette beløb kan hel eller delvis kræves tilbagebetalt ved salg af ejendommen indefor 5 år efter støtteudbetalingen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed. Den samlede sikkerhedsstillelse udgør kr. 450.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i, udgør kr. 648.879.