



# Sæby Bakker VII ApS

Th. Staunings Vej 11, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 42 77 38 40

## Årsrapport

**15. oktober 2021 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2023.

---

Anders Peder Holm-Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 15. oktober 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. oktober 2021 - 31. december 2022 for Sæby Bakker VII ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. oktober 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. maj 2023

### Direktion

Anders Peder Holm-Pedersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Sæby Bakker VII ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæby Bakker VII ApS for regnskabsåret 15. oktober 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 3. juli 2023

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Marian Fruergaard**

statsautoriseret revisor  
mne24699

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sæby Bakker VII ApS Th. Staunings Vej 11 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 42 77 38 40
	Stiftet: 15. oktober 2021
	Regnskabsår: 15. oktober - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Peder Holm-Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Modervirksomhed</b>	Sæby Bakker ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at opføre, eje og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -3.750 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.237 kr. Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	15/10 2021 - 31/12 2022
<b>Bruttotab</b>	<b>-3.750</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-401
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.151</b>
Skat af årets resultat	914
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.237</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-3.237
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.237</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>295.896</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>295.896</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>295.896</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Udsudte skatteaktiver	<u>914</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>914</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.599</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>40.513</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>336.409</u></b>



## Balance

---

<b>Passiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-3.237</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>36.763</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>295.896</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>299.646</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>299.646</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>336.409</u></b>

**2** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**3** Eventualposter

## Noter

---

	15/10 2021 - 31/12 2022
<b>1. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>	
Tilgang i årets løb	295.896
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>295.896</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>295.896</b>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	4.006

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev i selskabets investeringsejendom på 5 x 5.400 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 296 t.kr pr. 31/12-2022.

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sæby Bakker ApS, CVR-nr. 41474998, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen vises i administrationselskabet.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sæby Bakker VII ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger med tillæg af indirekte omkostninger og finansieringsomkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sæby Bakker VII ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.