



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
John Tranums Vej 23, 1. sal
DK-6705 Esbjerg Ø
CVR-nr. 20 22 26 70

SJÆLBORG HUSE APS
VESTERSTRAND 34, 6710 ESBJERG V
ÅRSRAPPORT
15. NOVEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juni 2023

Jesper Helle Kjærgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 15. november 2021 - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Sjælborg Huse ApS Vesterstrand 34 6710 Esbjerg V |
| | CVR-nr.: 42 83 60 52 |
| | Stiftet: 15. november 2021 |
| | Kommune: Esbjerg |
| | Regnskabsår: 15. november 2021 - 31. december 2022 |
| Direktion | Jesper Helle Kjærgaard Claus Tingberg Sørensen John Fritsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2021 - 31. december 2022 for Sjælborg Huse ApS.

Årsrapporten aflægges 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 15. november 2021 - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. juni 2023

Direktion:

Jesper Helle Kjærgaard

Claus Tingberg Sørensen

John Fritsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Sjælborg Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sjælborg Huse ApS for regnskabsåret 15. november 2021 - 31. december 2022 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.

Esbjerg, den 6. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel med byggegrunde samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 15. NOVEMBER - 31. DECEMBER

| | Note | 2021/22 kr. |
|--|------|-----------------|
| BRUTTOTAB..... | | -12.985 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -105.055 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -118.040 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -118.040 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -118.040 |
| I ALT..... | | -118.040 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. |
|---|------|------------------|
| Byggegrunde til videresalg..... | | 6.401.789 |
| Varebeholdninger..... | | 6.401.789 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.236.877 |
| Tilgodehavender..... | | 1.236.877 |
| Likvide beholdninger..... | | 1.503.247 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 9.141.913 |
| AKTIVER..... | | 9.141.913 |
| | | |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital..... | | 45.000 |
| Overført resultat..... | | -118.040 |
| EGENKAPITAL..... | | -73.040 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 3.161.953 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 1 | 3.161.953 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.000 |
| Anden gæld..... | | 6.043.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 6.053.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 9.214.953 |
| PASSIVER..... | | 9.141.913 |
| | | |
| Eventualposter mv. | 2 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | |
| Medarbejderforhold | 4 | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Forslag til resultatdisponering..... | | -118.040 | -118.040 |
| Transaktioner med ejere | | | |
| Kapitalnedsættelser..... | 45.000 | | 45.000 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 45.000 | -118.040 | -73.040 |

NOTER

| | | | | Note |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|----------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 1 |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | 3.161.953 | 0 | 0 | |
| | 3.161.953 | 0 | 0 | |
| Eventualposter mv. | | | | 2 |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen. | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 3 |
| Ingen. | | | | |
| | | | 2021/22 | |
| Medarbejderforhold | | | | 4 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | 3 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sjælborg Huse ApS for 2021/22 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.