



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

SJÆLBORG HUSE APS
VESTERSTRAND 34, 6710 ESBJERG V
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juni 2024

Jesper Helle Kjærgaard

CVR-NR. 42 83 60 52

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
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: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Helle Kjærgaard Claus Tingberg Sørensen John Fritsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 31. maj 2024

Direktion:

Jesper Helle Kjærgaard

Claus Tingberg Sørensen

John Fritsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sjælborg Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sjælborg Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 31. maj 2024

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOTAB		-15.310	-13
Andre finansielle indtægter.....		342	0
Andre finansielle omkostninger.....		-127.356	-105
RESULTAT FØR SKAT		-142.324	-118
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-142.324	-118
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-142.324	-118
I ALT		-142.324	-118

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Byggegrunde til videresalg.....		6.418.331	6.402
Varebeholdninger.....		6.418.331	6.402
Andre tilgodehavender.....		1.236.958	1.237
Tilgodehavender.....		1.236.958	1.237
Likvide beholdninger.....		1.470.780	1.503
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.126.069	9.142
AKTIVER.....		9.126.069	9.142
PASSIVER			
Anpartskapital.....		45.000	45
Overført resultat.....		-260.364	-118
EGENKAPITAL.....		-215.364	-73
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.288.433	3.162
Langfristede gældsforpligtelser.....	1	3.288.433	3.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10
Anden gæld.....		6.043.000	6.043
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.053.000	6.053
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.341.433	9.215
PASSIVER.....		9.126.069	9.142
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Forudsætninger for fortsat drift	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	45.000	-118.040	-73.040
Forslag til resultatdisponering.....		-142.324	-142.324
Egenkapital 31. december 2023.....	45.000	-260.364	-215.364

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					1
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	3.288.433	0	0	3.161.954	
	3.288.433	0	0	3.161.954	
Eventualposter mv.					2
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					3
Ingen.					
Forudsætninger for fortsat drift					4
Selskabets egenkapital er tabt, men selskabets ledelse forventer at kunne genetablere egenkapitalen via fremtidige resultater.					
Selskabets ejere har tilkendegivet, at de ikke vil kræve deres tilgodehavende indfriet samt de stiller den fornødne likviditet til rådighed til finansiering af driften. Ejerne har afgivet støtteerklæring herom.					
Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.					
			2023	2022	
Medarbejderforhold					5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			3	3	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sjælborg Huse ApS for 2023 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 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 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.