

# Sæby Bakker VIII ApS

Th. Stauings Vej 7, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 42 77 39 64

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2025.

---

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 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Sæby Bakker VIII 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 2024 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. maj 2025

### Direktion

Anders Peder Holm-Pedersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Sæby Bakker VIII ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sæby Bakker VIII ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 12. maj 2025

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Marian Fruergaard

statsautoriseret revisor  
mne24699

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sæby Bakker VIII ApS  
Th. Staunings Vej 7  
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 42 77 39 64  
Stiftet: 15. oktober 2021  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anders Peder Holm-Pedersen, Direktør

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg

**Modervirksomhed**

Sæby Bakker ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -3.750 kr. mod -2.500 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -5.214 kr. mod -1.950 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-3.750</b>	<b>-2.500</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.750</b>	<b>-2.500</b>
Skat af årets resultat	-1.464	550
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.214</b>	<b>-1.950</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-5.214	-1.950
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-5.214</b>	<b>-1.950</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Materielle anlægsaktiver under udførelse	392.814	307.793
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>392.814</u>	<u>307.793</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>392.814</u></b>	<b><u>307.793</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>1.464</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.464</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.099</u>	<u>39.599</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>37.099</u></b>	<b><u>41.063</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>429.913</u></b>	<b><u>348.856</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-10.401	-5.187
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>29.599</u></b>	<b><u>34.813</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	2.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	396.564	311.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>400.314</u>	<u>314.043</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>400.314</u></b>	<b><u>314.043</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>429.913</u></b>	<b><u>348.856</u></b>

**2** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**3** Eventualposter

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris 1. januar 2024	307.793	295.896
Tilgang i årets løb	<u>85.021</u>	<u>11.897</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u><b>392.814</b></u>	<u><b>307.793</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	 <u><b>392.814</b></u>	 <u><b>307.793</b></u>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	<u>17.582</u>	<u>11.897</u>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev i selskabets materielle anlægsaktiver under udførelse på 5 x 5.400 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 393 t.kr. pr. 31/12-2024.

## 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 VIII 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatter.

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 VIII ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.