

**S.B.F. ApS**

Pileborggade 25 st.  
4100 Ringsted

CVR-nummer 21849480

**Årsrapport**

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 2. juli 2020

---

Steen Frederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

S.B.F. ApS  
Pileborggade 25 st.  
4100 Ringsted

Hjemstedskommune: Ringsted  
CVR-nummer: 21849480  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Steen Frederiksen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for S.B.F. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, 2. juli 2020

**Direktionen:**

Steen Frederiksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i S.B.F. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S.B.F. ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 2. juli 2020

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Jesper Risom  
Partner, Registreret revisor  
mne15744

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsejendom beliggende på Roskildevej 182, Benløse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i år haft et resultat på 37 TDKK. Egenkapitalen er herefter 528 TDKK.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i foråret 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. S.B.F. ApS er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner og konsekvenserne heraf.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan S.B.F. ApS også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den eventuelle langsigtede økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for S.B.F. ApS på nuværende tidspunkt.

Der er herudover ikke efter regnskabsårets udløb indtrådt væsentlige begivenheder, som kan påvirke selskabets finansielle stilling.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>152.912</b>	<b>140</b>
1	Personaleomkostninger	0	-20
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-49.021	-49
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>103.891</b>	<b>71</b>
	Finansielle indtægter	0	101
	Finansielle omkostninger	-42.778	-43
	<b>Resultat før skat</b>	<b>61.114</b>	<b>130</b>
	Skat af årets resultat	-24.068	-21
	<b>Årets resultat</b>	<b>37.046</b>	<b>108</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	37.046	108
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>37.046</b>	<b>108</b>

Note	<b>Balance</b>	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	1.992.240	2.041
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.992.240</b>	<b>2.041</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.992.240</b>	<b>2.041</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	116.463	108
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>116.463</b>	<b>108</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>116.463</b>	<b>108</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.108.703</b>	<b>2.149</b>



Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	598.206	611
	Overført resultat	-194.935	-244
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>528.271</b>	<b>491</b>
	Hensættelser til udskudt skat	141.195	141
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>141.195</b>	<b>141</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.065.055	1.133
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.065.055</b>	<b>1.133</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	67.041	66
	Kreditinstitutter	169.206	193
	Huslejedepositum	76.000	76
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	24.068	21
	Anden gæld	25.867	27
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>374.182</b>	<b>384</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.439.237</b>	<b>1.517</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.108.703</b>	<b>2.149</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019		2018		
	DKK		1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>				
	Løn og gager	0	20		
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>20</b>		
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1		
<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Reserver</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>hedskapi-</b>	<b>for op-</b>	<b>resultat</b>	
		<b>tal</b>	<b>skrivnin-</b>		
			<b>ger</b>		
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	611	-244	491
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-13	0	-13
	Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	13	13
	Årets resultat	0	0	37	37
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>598</b>	<b>-195</b>	<b>528</b>
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		797.721	866	
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>				
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bløss Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.				
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
	Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut 1.132 TDKK er der tinglyst pant i ejendommen. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med 1.992 TDKK.				
	Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut 169 TDKK er der tinglyst pant i ejendommen. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med 1.992 TDKK.				

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Udskudt skat er beregnet ud fra en skattesats på 22%.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Bløss Frederiksen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-018931876860

IP: 185.125.xxx.xxx

2020-07-04 15:58:51Z

NEM ID 

## Jesper Risom

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159963775302

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-07-04 17:54:22Z

NEM ID 

## Steen Bløss Frederiksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-018931876860

IP: 185.125.xxx.xxx

2020-07-05 18:39:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BQM00-5NUJJ-NU5KQ-FY40X-NUDDX-K6X36

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>