

SB Byg og Bo ApS

Hestehaven 19, 5260 Odense S

CVR-nr. 28 67 11 05



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. maj 2016

Som dirigent:

.....
John Villiam Vestergaard Madsen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SB Byg og Bo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. maj 2016
Direktion:

.....
John Villiam Vestergaard
Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SB Byg og Bo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SB Byg og Bo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 12. maj 2016
ERNST & YOUNG, DENMARK
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 26 05 23 94

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SB Byg og Bo ApS
Adresse, postnr., by	Hestehaven 19, 5260 Odense S
CVR-nr.	28 67 11 05
Stiftet	27. november 2006
Hjemstedskommune	Odense Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	John Villiam Vestergaard Madsen
Revision	Ernst & Young, Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opkøb og videresalg af ejendomme samt opførelse af ejendomme medhenblik på videresalg og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 671.524 kr. mod 92.884 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 2.378.788 kr.

Selskabet har i året solgt en grund. Salget har medført en positiv regnskabsmæssig gevinst på 426 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Budgettet for 2016 udviser et overskud før skat på 104 t.kr.

Selskabet har pr. 30. april 2016 realiseret et resultat, som er på niveau med det budgetterede.

Koncernen har i begyndelsen af april opnået tilsagn om en kreditfacilitet frem til 30. april 2017 på niveau med det budgetterede likviditetsbehov.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	984.966	452.151
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-143.820</u>	<u>-143.814</u>
	Resultat af primær drift	841.146	308.337
3	Finansielle indtægter	4.984	3.438
4	Finansielle omkostninger	<u>-247.939</u>	<u>-245.841</u>
	Resultat før skat	598.191	65.934
5	Skat af årets resultat	<u>73.333</u>	<u>26.950</u>
	Årets resultat	<u><u>671.524</u></u>	<u><u>92.884</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>671.524</u>	<u>92.884</u>
		<u><u>671.524</u></u>	<u><u>92.884</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>7.226.966</u>	<u>7.370.786</u>
		<u>7.226.966</u>	<u>7.370.786</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.226.966</u>	<u>7.370.786</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>413.403</u>	<u>107.668</u>
		<u>413.403</u>	<u>107.668</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.371</u>	<u>915</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>414.774</u>	<u>108.583</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.641.740</u>	<u>7.479.369</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	126.000	126.000
	Overført resultat	<u>2.252.788</u>	<u>1.441.841</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.378.788</u>	<u>1.567.841</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	<u>569.718</u>	<u>603.727</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>569.718</u>	<u>603.727</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.351.764	3.626.782
	Kreditinstitutter i øvrigt	855.924	1.034.670
	Anden gæld	<u>48.000</u>	<u>48.000</u>
		<u>4.255.688</u>	<u>4.709.452</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	275.018	268.582
	Gæld til banker	0	7.918
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.036
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	123.980
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	7.371
	Anden gæld	<u>162.528</u>	<u>175.462</u>
		<u>437.546</u>	<u>598.349</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.693.234</u>	<u>5.307.801</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.641.740</u>	<u>7.479.369</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	126.000	1.665.690	1.791.690
Årets resultat	0	92.884	92.884
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-406.068	-406.068
Skat af egenkapitaltransaktioner	<u>0</u>	<u>89.335</u>	<u>89.335</u>
Egenkapital 1. januar 2015	126.000	1.441.841	1.567.841
Årets resultat	0	671.524	671.524
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	178.747	178.747
Skat af egenkapitaltransaktioner	<u>0</u>	<u>-39.324</u>	<u>-39.324</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>126.000</u></u>	<u><u>2.252.788</u></u>	<u><u>2.378.788</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SB Byg og Bo ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter, opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalberedskab

Budgettet for 2016 udviser et overskud før skat på 104 t.kr.

Selskabet har pr. 30. april 2016 realiseret et resultat, som er på niveau med det budgetterede.

Koncernen har i begyndelsen af april opnået tilsagn om en kreditfacilitet frem til 30. april 2017 på niveau med det budgetterede likviditetsbehov.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2016.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.984	3.438
	<u>4.984</u>	<u>3.438</u>

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.322	5.004
Andre finansielle omkostninger	<u>243.617</u>	<u>240.837</u>
	<u>247.939</u>	<u>245.841</u>

5 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	<u>-73.333</u>	<u>-26.950</u>
	<u>-73.333</u>	<u>-26.950</u>

Herudover udgør skat af egenkapitalposter 39.324 kr. (2014: -89.335 kr.).

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	10.915.190
Afgange	<u>-550.000</u>
Kostpris 31. december 2015	10.365.190
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	3.544.404
Afskrivninger	143.820
Tilbageførsel af nedskrivninger fra en tidligere periode	<u>-550.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>3.138.224</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.226.966</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 2.540 senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende i BRF og søsterselskabet Skandinavisk Brandteknik A/S' mellemværende med pengeinstituttet, er der deponeret ejerpantebrev på 11.000 tkr. medpant i ejendommen Hestehaven 19, 5260 Odense S.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden SB Maritime Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber for danske kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.