

SBT-Ejendomme ApS

**Håndværkervej 6-8
3390 Hundested**

CVR-nr. 30 54 96 43

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. april 2019

Steffen Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for SBT-Ejendomme 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 3. april 2019

Direktion

Steffen Themsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejeren af SBT-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SBT-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederiksværk, den 3. april 2019

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33799

Selskabsoplysninger

Selskabet

SBT-Ejendomme ApS
Håndværkervej 6-8
3390 Hundested

CVR-nr.: 30 54 96 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Steffen Themsen, direktør

Revisor

Nærrevisión A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th 2C
3300 Frederiksværk

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Hovedgade 28
3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige hovedaktiviteter er udlejning af ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 126.422, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 446.942.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBT-Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	35 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		249.057	371.347
Personaleomkostninger	1	<u>-284.482</u>	<u>-371.654</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-35.425	-307
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-85.000</u>	<u>-85.000</u>
Resultat før finansielle poster		-120.425	-85.307
Finansielle omkostninger	2	<u>-56.679</u>	<u>-110.041</u>
Resultat før skat		-177.104	-195.348
Skat af årets resultat	3	<u>50.682</u>	<u>23.078</u>
Årets resultat		<u>-126.422</u>	<u>-172.270</u>
Overført resultat		<u>-126.422</u>	<u>-172.270</u>
		<u>-126.422</u>	<u>-172.270</u>

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.848.500</u>	<u>4.933.500</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.848.500</u>	<u>4.933.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.848.500</u>	<u>4.933.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.625	99.625
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		241	40.876
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.926</u>	<u>5.548</u>
Tilgodehavender		<u>27.792</u>	<u>146.049</u>
Likvide beholdninger		<u>352.567</u>	<u>327.803</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>380.359</u>	<u>473.852</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.228.859</u></u>	<u><u>5.407.352</u></u>

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-571.942	-445.520
Egenkapital	4	-446.942	-320.520
Hensættelse til udskudt skat		21.831	72.272
Hensatte forpligtelser i alt		21.831	72.272
Deposita		66.000	66.000
Langfristede gældsforpligtelser		66.000	66.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.084	13.026
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.512.187	5.497.832
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.729	9.639
Anden gæld		27.970	69.103
Kortfristede gældsforpligtelser		5.587.970	5.589.600
Gældsforpligtelser i alt		5.653.970	5.655.600
Passiver i alt		5.228.859	5.407.352
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualposter mv.	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	278.864	358.864
Andre omkostninger til social sikring	5.618	4.595
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>8.195</u>
	<u>284.482</u>	<u>371.654</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>56.679</u>	<u>110.041</u>
	<u>56.679</u>	<u>110.041</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-50.441	21.560
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-3.762
Sambeskatningsbidrag	<u>-241</u>	<u>-40.876</u>
	<u>-50.682</u>	<u>-23.078</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	-445.520	-320.520
Årets resultat	0	-126.422	-126.422
Egenkapital 31. december 2018	125.000	-571.942	-446.942

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabet har tabt sin anpartskapital. Det bedømmes af ledelsen, at selskabet indenfor den kommende årrække vil kunne reetablere sin anpartskapital via egen indtjening, og at årsregnskabet derfor er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Moderselskabet har ydet væsentlig finansiering og forventes at give tilsagn om yderligere finansiering til selskabets drift fremadrettet.

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Themsen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.