

SBT-Ejendomme ApS

**Håndværkervej 6-8
3390 Hundested**

CVR-nr. 30 54 96 43

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. maj 2016

Steffan Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 19. maj 2016

Direktion

Steffen Thomsen
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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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.

Frederiksværk, den 19. maj 2016

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

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SBT-Ejendomme ApS
Håndværkervej 6-8
3390 Hundested

CVR-nr.: 30 54 96 43
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Steffen Themsen, direktør

Revisor

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

Advokat

August Jørgensen. Advokater I/S
Roskildevej 10A
3400 Hillerød

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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 156.383, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.970.

Begivenheder 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 2015 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 2015 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.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og grunde	35 år	0

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		424.997	455.785
Personaleomkostninger	2	<u>-374.301</u>	<u>-410.280</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		50.696	45.505
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-85.000	-95.600
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-31.517</u>
Resultat før finansielle poster		-34.304	-81.612
Finansielle omkostninger	3	<u>-157.198</u>	<u>-155.148</u>
Resultat før skat		-191.502	-236.760
Skat af årets resultat	4	<u>35.119</u>	<u>-29.277</u>
Årets resultat		<u>-156.383</u>	<u>-266.037</u>
Overført overskud		<u>-156.383</u>	<u>-266.037</u>
		<u>-156.383</u>	<u>-266.037</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.103.500</u>	<u>5.188.500</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.103.500</u>	<u>5.188.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.103.500</u>	<u>5.188.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		97.653	106.643
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.131</u>	<u>29.556</u>
Tilgodehavender		<u>129.784</u>	<u>136.199</u>
Likvide beholdninger		<u>295.358</u>	<u>259.337</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>425.142</u>	<u>395.536</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.528.642</u></u>	<u><u>5.584.036</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-140.970</u>	<u>15.414</u>
Egenkapital	6	<u>-15.970</u>	<u>140.414</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>77.360</u>	<u>73.300</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>77.360</u>	<u>73.300</u>
Deposita		<u>66.000</u>	<u>66.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>66.000</u>	<u>66.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.258	34.779
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.286.050	5.168.038
Anden gæld		<u>81.944</u>	<u>101.505</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.401.252</u>	<u>5.304.322</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.467.252</u>	<u>5.370.322</u>
Passiver i alt		<u>5.528.642</u>	<u>5.584.036</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

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

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	370.361	406.575
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.940</u>	<u>3.705</u>
	<u>374.301</u>	<u>410.280</u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>157.198</u>	<u>155.148</u>
	<u>157.198</u>	<u>155.148</u>

4 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	4.060	29.277
Regulering af sammenbeskatning	<u>-39.179</u>	<u>0</u>
	<u>-35.119</u>	<u>29.277</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	5.868.500
Kostpris 31. december 2015	5.868.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	680.000
Årets nedskrivninger	85.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	765.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.103.500</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	15.413	140.413
Årets resultat	0	-156.383	-156.383
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>-140.970</u>	<u>-15.970</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter solidarisk for de øvrige selskabers skatteforpligtelse.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.