

SB Invest Tønder ApS
Richtsensgade 8
6270 Tønder

CVR-nummer: 31371597

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/5 - 2016

Stefan Brag
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for SB Invest Tønder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 30/1 - 2016

Direktion

Stefan Brag

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i SB Invest Tønder ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SB Invest Tønder ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 FSR - danske revisors Etiske 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.

Tønder, den 30/1 - 2016

W. Kragh A/S
statsautoriserede revisorer
Cvr nr.: 16 20 64 07

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er kapitaladministration samt udlejning af ejendomme..

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for SB Invest Tønder ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	750.781 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

		2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE		-87.852	-40.411
Personaleomkostninger.....	1	-505.791	-498.682
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2	-32.051	-28.000
DRIFTSRESULTAT		-625.694	-567.093
Finansielle indtægter.....		1.758.119	1.515.183
Andre finansielle omkostninger.....		-970.278	-187
RESULTAT FØR SKAT		162.147	947.903
Skat af årets resultat.....	3	-37.950	-227.131
ÅRETS RESULTAT		124.197	720.772
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000	49.900
Overført resultat.....		74.197	670.872
DISPONERET I ALT		124.197	720.772

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

		2015	2014
Grunde og bygninger	4	2.269.925	1.454.781
Materielle anlægsaktiver		2.269.925	1.454.781
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	18.028.239	16.674.936
Finansielle anlægsaktiver		18.028.239	16.674.936
ANLÆGSAKTIVER		20.298.164	18.129.717
Selskabsskat		47.839	45.269
Andre tilgodehavender		103.281	38.469
Periodeafgrænsningsposter		10.000	25.000
Tilgodehavender		161.120	108.738
Likvide beholdninger		2.135.769	3.353.521
OMSÆTNINGSAKTIVER		2.296.889	3.462.259
AKTIVER		22.595.053	21.591.976

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

		2015	2014
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat.....		18.462.153	18.387.957
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000	49.900
EGENKAPITAL	6	19.012.153	18.937.857
Hensættelse til udskudt skat		164.609	162.661
HENSATTE FORPLIGTELSER		164.609	162.661
Deposita		25.500	25.500
Langfristede gældsforpligtelser		25.500	25.500
Anden gæld.....		3.392.791	2.464.758
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.200
Kortfristede gældsforpligtelser		3.392.791	2.465.958
GÆLDSFORPLIGTELSER		3.418.291	2.491.458
PASSIVER		22.595.053	21.591.976
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015	2014
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	500.170	492.670
Andre omkostninger til social sikring	5.621	6.012
	<u>505.791</u>	<u>498.682</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	32.051	28.000
	<u>32.051</u>	<u>28.000</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	36.002	186.470
Regulering af udskudt skat	1.948	40.661
	<u>37.950</u>	<u>227.131</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.650.781
Tilgang i årets løb		847.195
Afgang i årets løb		0
		<u>2.497.976</u>
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo		-196.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-32.051
		<u>-228.051</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>2.269.925</u>

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
5 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	15.342.409
Tilgang i årets løb	4.173.778
Afgang i årets løb	-3.920.700
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	15.595.487
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	1.332.527
Årets opskrivninger	1.100.225
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	2.432.752
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>18.028.239</u></u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital				
Selskabskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	18.387.956	0	74.197	18.462.153
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	49.900	-49.900	50.000	50.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u><u>18.937.856</u></u>	<u><u>-49.900</u></u>	<u><u>124.197</u></u>	<u><u>19.012.153</u></u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Finansielle anlægsaktiver er pantsat med 4.013.372 kr. til fordel for pengeinstitut.

Likvide midler er pantsat med 183.438 kr. til fordel for pengeinstitut.