

SB Invest Tønder ApS
Richtsensgade 8
6270 Tønder

CVR-nummer: 31371597

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. maj 2022

Stefan Brag
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for SB Invest Tønder ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 3. maj 2022

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 2021 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 3. maj 2022

W. Kragh A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor
mne31483

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

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende kommet igennem både første og anden bølge af restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen i det kommende regnskabsår, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Konsekvenserne af yderligere restriktioner i tilfælde af længerevarende udbrud og eventuelle økonomiske støttetiltag for at afbøde konsekvenserne af myndighedernes restriktioner er uden for selskabets kontrol.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen endelig beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

		2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE		-44.110	-43.562
Personaleomkostninger.....	1	-582.997	-502.073
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-37.224	-35.405
Andre driftsomkostninger.....		-32.925	0
DRIFTSRESULTAT		-697.256	-581.040
Finansielle indtægter.....		3.871.167	1.030.708
Andre finansielle omkostninger.....		-377.157	-845.259
RESULTAT FØR SKAT		2.796.754	-395.591
Skat af årets resultat.....		-625.429	85.101
ÅRETS RESULTAT		2.171.325	-310.490
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		57.300	56.500
Overført resultat.....		2.114.025	-366.990
DISPONERET I ALT		2.171.325	-310.490

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	2.027.304	2.115.930
Materielle anlægsaktiver	2.027.304	2.115.930
ANLÆGSAKTIVER	2.027.304	2.115.930
Selskabsskat.....	169.748	0
Andre tilgodehavender	105.152	171.219
Tilgodehavender	274.900	171.219
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.412.850	15.825.057
Værdipapirer og kapitalandele	20.412.850	15.825.057
Likvide beholdninger	2.206.261	4.295.099
OMSÆTNINGSAKTIVER	22.894.011	20.291.375
AKTIVER	24.921.315	22.407.305

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat.....	20.858.177	18.744.152
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.300	56.500
EGENKAPITAL	21.415.477	19.300.652
Hensættelse til udskudt skat	171.527	84.350
HENSATTE FORPLIGTELSER	171.527	84.350
Deposita	25.500	25.500
Langfristede gældsforpligtelser	25.500	25.500
Kreditinstitutter.....	1.921	1.308
Anden gæld.....	3.306.890	2.995.495
Kortfristede gældsforpligtelser	3.308.811	2.996.803
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.334.311	3.022.303
PASSIVER	24.921.315	22.407.305

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 2

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Selskabskapital primo.....	500.000	500.000
Selskabskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo	18.744.152	19.111.142
Årets resultat.....	2.171.325	-310.490
Foreslået udbytte.....	-57.300	-56.500
Overført resultat ultimo	20.858.177	18.744.152
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	56.500	2.000.000
Foreslået udbytte.....	57.300	56.500
Udloddet udbytte	-56.500	-2.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	57.300	56.500
EGENKAPITAL	21.415.477	19.300.652

NOTER

	2021	2020
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	577.174	496.570
Andre omkostninger til social sikring	5.823	5.503
Personalemkostninger i alt	582.997	502.073

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Finansielle anlægsaktiver og likvide midler kr. 12.155.001 er stillet til sikkerhed for bankengagement.

Pantsætningen er begrænset og kan maksimalt udgøre kr. 4.000.000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for SB Invest Tønder ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	10-50 år	662.981 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 driftsmkostninger.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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