

ÅRSRAPPORT 2023

SBG Ejendomme ApS

Staunvej 89

9240 Nibe

CVR nr. 32271340

Indsender:

Stepto A/S
Porsborgparken 39
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Dirigent

Lars Søgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

SBG Ejendomme ApS
Staunvej 89
9240 Nibe

CVR-nr.: 32271340
Stiftelsesdato: 25. juni 2009
Hjemsted: Aalborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Simon B. Gilberg
Direktør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
26. juni 2024 på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for SBG Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 26. juni 2024

Direktion:

Simon B. Gilberg
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at handle, istandsætte og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på 69.673 kr. mod 242.437 kr. for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på 4.515.167 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	766.900	1.147.273
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-254.000	-88.000
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	-455.385	-755.881
Andre udgifter til social sikring	-11.683	-19.354
Personaleomkostninger i alt	-467.068	-775.235
Finansiering		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehav	69.859	40.313
Finansielle indtægter	1.044	0
Finansielle omkostninger	-26.870	-13.534
Ordinært resultat før skat	89.865	310.817
2. Skat af årets resultat	-20.192	-68.380
ÅRETS RESULTAT	69.673	242.437
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	69.673	242.437
Disponeret i alt	69.673	242.437

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	3.612.836	3.871.836
Materielle anlægsaktiver i alt	3.612.836	3.871.836
Anlægsaktiver i alt	3.612.836	3.871.836
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Investeringsejendomme	160.000	155.000
Varebeholdninger i alt	160.000	155.000
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	435.515
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.412.657	1.191.371
Periodeafgrænsningsposter	144.843	0
Tilgodehavender i alt	1.557.500	1.626.886
Likvide beholdninger	463.756	24.192
Likvide beholdninger i alt	463.756	24.192
Omsætningsaktiver i alt	2.181.256	1.806.078
AKTIVER I ALT	5.794.092	5.677.914

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.390.167	4.320.494
Egenkapital i alt	4.515.167	4.445.494
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	208.459	244.643
Hensatte forpligtelser i alt	208.459	244.643
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	479.078	506.751
Langfristede gældsforpligtelser i alt	479.078	506.751
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	29.995	32.179
Modtagne forudbetalinger fra kunder	113.137	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.939	27.081
Gæld til tilknyttede virksomheder	198.563	29.999
Selskabsskat	56.376	67.603
Anden gæld	138.378	324.164
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	591.388	481.026
Gældsforpligtelser i alt	1.070.466	987.777
PASSIVER I ALT	5.794.092	5.677.914

4. Pantsætning og sikkerhedsstillelse

5. Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	125.000	4.320.494	0	4.445.494
Resultatdisponering	0	69.673	0	69.673
Egenkapital, ultimo	125.000	4.390.167	0	4.515.167

Noter

	2023	2022
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	2
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-56.376	-67.603
Regulering af udskudt skat	36.184	-777
	<u>-20.192</u>	<u>-68.380</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	377.260	387.623
4. Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 509.073, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 1.922.941.		
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBG Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, udgifter til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi, og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktier tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid
Driftsmateriel	5 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet 'Nedskrivning af anlægsaktiver'.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles i 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktier, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.