

ÅRSRAPPORT 2021

SBG Ejendomme ApS
Staunvej 89
9240 Nibe

CVR nr. 32271340

Indsender:

Stepsto A/S
Juelstrupparken 10A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 20. april 2022

Dirigent

Lars Søgaard



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

Årsregnskab

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

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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 13. april 2022

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 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på 250.307 kr. mod 190.918 kr. for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på 4.203.057 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

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
20. april 2022 på selskabets adresse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	1.146.780	1.018.666
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-8.000	135.000
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	-694.508	-788.632
Andre udgifter til social sikring	-20.974	-18.242
Personaleomkostninger i alt	-715.482	-806.874
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-27.000	-36.000
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-27.000	-36.000
Finansiering		
Finansielle indtægter	7	0
Finansielle omkostninger	-87.189	-81.741
Ordinært resultat før skat	309.116	229.051
2. Skat af årets resultat	-58.809	-38.133
ÅRETS RESULTAT	250.307	190.918
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
Overført resultat	250.307	-3.809.082
Disponeret i alt	250.307	190.918

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	3.838.100	4.608.372
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	27.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.838.100	4.635.372
Anlægsaktiver i alt	3.838.100	4.635.372
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Investeringsejendomme	145.000	300.000
Varebeholdninger i alt	145.000	300.000
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.200.781	307.614
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.007.679	1.986.407
Andre tilgodehavender	0	7.559.900
Tilgodehavender i alt	2.208.460	9.853.921
Likvide beholdninger	222.452	1.136.383
Likvide beholdninger i alt	222.452	1.136.383
Omsætningsaktiver i alt	2.575.912	11.290.304
AKTIVER I ALT	6.414.012	15.925.676

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.078.057	3.827.749
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
Egenkapital i alt	4.203.057	7.952.749
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	243.866	231.668
Hensatte forpligtelser i alt	243.866	231.668
GÆLDSFORPLIGTELSER		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	536.498	6.118.485
Langfristede gældsforpligtelser i alt	536.498	6.118.485
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	39.717	233.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.811	12.376
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.027.746	30.230
Selskabsskat	46.611	855.748
Anden gæld	288.706	490.605
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.430.591	1.622.774
Gældsforpligtelser i alt	1.967.089	7.741.259
PASSIVER I ALT	6.414.012	15.925.676

4. Pantsætning og sikkerhedsstillelse

5. Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	125.000	0	4.000.000	7.952.749
Udbetalt udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Resultatdisponering	0	0	0	250.308
Egenkapital, ultimo	125.000	0	0	4.203.057

Noter

	2021	2020
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	2
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-46.611	-855.748
Regulering af udskudt skat	-12.198	817.615
	<u>-58.809</u>	<u>-38.133</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	387.623	5.233.495
4. Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 576.215, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 2.006.100. Der er solgt en ejendom, hvor gælden indfries efter regnskabsårets udløb.		
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 2021 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

Nettoomsætningen 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 anlægsaktiver¹.

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 ejendommenes 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 ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes 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.