

SBH 140 ApS
Engvej 32, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 32 89 06 44

Årsrapport

1. februar 2017 - 31. januar 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2018.

Palle Lykke Loran
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. februar 2017 - 31. januar 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2017 - 31. januar 2018 for SBH 140 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2017 - 31. januar 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 12. juli 2018

Direktion

Palle Lykke Loran

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i SBH 140 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SBH 140 ApS for regnskabsåret 1. februar 2017 - 31. januar 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2017 - 31. januar 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 12. juli 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius
registreret revisor
MNE-nr. 4549

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	SBH 140 ApS Engvej 32 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 32 89 06 44
	Stiftet: 6. maj 2010
	Regnskabsår: 1. februar 2017 - 31. januar 2018 8. regnskabsår
Direktion	Palle Lykke Loran
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	BEST IT AS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBH 140 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter mv.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt til-læg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i re-sultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-sen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved 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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SBH 140 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. februar - 31. januar

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	361.802	255.273
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.444.222	-113.304
Driftsresultat	1.806.024	141.969
Øvrige finansielle omkostninger	-214.225	-185.998
Resultat før skat	1.591.799	-44.029
Skat af årets resultat	-350.343	5.291
Ordinært resultat efter skat	1.241.456	-38.738
Årets resultat	1.241.456	-38.738
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.241.456	0
Disponeret fra overført resultat	0	-38.738
Disponeret i alt	1.241.456	-38.738

Balance 31. januar

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>8.509.840</u>	<u>7.065.618</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.509.840</u>	<u>7.065.618</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.509.840</u>	<u>7.065.618</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	436.399	0
	Udsudte skatteaktiver	0	5.291
	Andre tilgodehavender	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>536.399</u>	<u>5.291</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>536.399</u>	<u>5.291</u>
	Aktiver i alt	<u>9.046.239</u>	<u>7.070.909</u>

Balance 31. januar

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.165.126	-76.330
Egenkapital i alt	1.245.126	3.670
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	345.052	0
Hensatte forpligtelser i alt	345.052	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.882.000	2.882.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.882.000	2.882.000
Gæld til pengeinstitutter	774.784	17.052
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.692.277	3.061.188
Anden gæld	1.107.000	1.106.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.574.061	4.185.239
Gældsforpligtelser i alt	7.456.061	7.067.239
Passiver i alt	9.046.239	7.070.909

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Investeringsejendomme

Kostpris 1. februar 2017	7.178.922	7.178.922
Kostpris 31. januar 2018	7.178.922	7.178.922
Årets regulering til dagsværdi	1.330.918	-113.304
Regulering til dagsværdi 31. januar 2018	1.330.918	-113.304
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2018	8.509.840	7.065.618

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på balancedagen beregnet ved en kapitalisering af det fremtidige løbende afkast.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter med fradrag af forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger. Ved værdiansættelsen pr. 31. januar 2018 er der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 5 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år, og indenfor markedsniveauet.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. Hvis afkastsatsen ændres til 4,5 % vil markedsværdien på ejendommen pålyde 9,5 mio. kr., mens en afkastsats på 5,5 % vil medføre en markedsværdi på 7,7 mio. kr.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.000 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2018 udgør 8.509 t.kr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Best IT AS, CVR-nr. 17262599 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

4. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.