

SBH 140 ApS
Engvej 32, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 32 89 06 44

Årsrapport

1. februar - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2020.

Palle Lykke Loran
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. februar - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar - 30. september 2019 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar - 30. september 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 12. marts 2020

Direktion

Palle Lykke Loran

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SBH 140 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SBH 140 ApS for regnskabsåret 1. februar - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Aarhus C, den 12. marts 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	SBH 140 ApS Engvej 32 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 32 89 06 44
	Stiftet: 6. maj 2010
	Regnskabsår: 1. februar 2019 - 30. september 2019
Direktion	Palle Lykke Loran
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Best IT A/S

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/2 2019 - 30/9 2019	1/2 2018 - 31/1 2019
Bruttofortjeneste	298.884	492.991
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.307.000	59.160
Driftsresultat	1.605.884	552.151
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.272	38.519
Andre finansielle indtægter	10.760	14.813
2 Øvrige finansielle omkostninger	-159.082	-208.412
Resultat før skat	1.463.834	397.071
Skat af årets resultat	-378.440	-32.956
Årets resultat	1.085.394	364.115
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.085.394	364.115
Disponeret i alt	1.085.394	364.115

Balance

Aktiver		
Note	<u>30/9 2019</u>	<u>31/1 2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	<u>9.876.000</u>	<u>8.569.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.876.000</u>	<u>8.569.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.876.000</u>	<u>8.569.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	481.190	474.918
Andre tilgodehavender	<u>925.573</u>	<u>914.813</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.406.763</u>	<u>1.389.731</u>
Likvide beholdninger	<u>158.928</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.565.691</u>	<u>1.389.731</u>
Aktiver i alt	<u>11.441.691</u>	<u>9.958.731</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>30/9 2019</u>	<u>31/1 2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>2.614.635</u>	<u>1.529.241</u>
Egenkapital i alt	<u>2.694.635</u>	<u>1.609.241</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>794.870</u>	<u>397.010</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>794.870</u>	<u>397.010</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.123.241	2.882.000
Anden gæld	<u>1.088.773</u>	<u>2.273.560</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.212.014</u>	<u>5.155.560</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	61.000	0
Gæld til pengeinstitutter	0	63.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.750	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.639.422</u>	<u>2.724.070</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.740.172</u>	<u>2.796.920</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.952.186</u>	<u>7.952.480</u>
Passiver i alt	<u>11.441.691</u>	<u>9.958.731</u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

	1/2 2019 - 30/9 2019	1/2 2018 - 31/1 2019
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.973	53.814
Andre finansielle omkostninger	123.109	154.598
	159.082	208.412
	<u>30/9 2019</u>	<u>31/1 2019</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. februar 2019	7.178.922	7.178.922
Kostpris 30. september 2019	7.178.922	7.178.922
Regulering til dagsværdi 1. februar 2019	1.390.078	1.330.918
Årets regulering til dagsværdi	1.307.000	59.160
Regulering til dagsværdi 30. september 2019	2.697.078	1.390.078
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	9.876.000	8.569.000

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

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Ved værdiansættelsen pr. 30. september 2019 er der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 5%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.184.241	61.000	4.123.241	3.895.000
Anden gæld	1.088.773	0	1.088.773	0
	5.273.014	61.000	5.212.014	3.895.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.184 t.kr., er der givet pant nom. 4.200 t.kr. i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 9.876 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, er der givet pant på nom. 26 t.kr. i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 9.876 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på nom. 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Bankgælden udgør 0 kr. pr. 30. september 2019. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 9.876 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBH 140 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. februar - 30. september 2019. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. februar 2018 - 31. januar 2019.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings 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 ejendommenes 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 ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 kildeskatte 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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