

S og CB Ejendomme ApS

Årsrapport 2016

CVR: 37489409

25.02.2016 – 31.12.2016

VELHUSTEDVEJ 43, 6933 KIBÆK

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 24. maj 2017

Dirigent: Carsten Bøndergaard



Jysk Landbrugsrådgivning og
Heden & Fjorden er fusioneret
– nu hedder vi SAGRO

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

S og CB Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 24.05.2017

DIREKTION

Carsten Bøndergaard

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2017 ikke skal revideres. Ovennævnte anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i S og CB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Birk, den 24. maj 2017

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

Birthe Kristensen

Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

S og CB Ejendomme ApS
Velhustedvej 43
6933 Kibæk

Telefon: 97191181
CVR-nr.: 37489409
Stiftet: 25-02-16
Hjemsted: 6933 Kibæk

Regnskabsår: 25.02.2016 - 31.12.2016

DIREKTION

Carsten Bøndergaard

REVISOR

SAGRO I/S
Birk Centerpark 24
7400 Herning

PENGEINSTITUT

Merkur Andelskasse
Sct. Clemens Torv 17, 1
8000 Aarhus C

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktivitet består i administration af en landbrugsejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Selskabet er stiftet og landbrugsejendom tilkøbt i året, som er selskabets første regnskabsår.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Landbrugsbedriften har været bortforpagtet siden køb.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og har i den forbindelse vurderet, at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening over de næste par år.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende, i betragtning af, at det er selskabets første regnskabsår, og der har været etableringsomkostninger.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er selskabets første, hvorfor der ikke indgår sammenligningstal. Regnskabsperioden omfatter 10 måneder og 5 dage.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder forpagtningsindtægt og tilskud. Indtægterne indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Rettigheder og kvoter afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

TILGODEHAVENDER

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	689.261	0
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-424.302	0
Andre driftsomkostninger	-51.938	0
DRIFTSRESULTAT	213.021	0
Finansielle indtægter	49.977	0
Finansielle omkostninger	-388.651	0
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-125.653	0
Skat af årets resultat	57.200	0
ÅRETS RESULTAT	-68.453	0
Resultatdisponering		
Overført resultat	-68.453	0
Disponering i alt	-68.453	0

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Rettigheder, udvikling mv.	204.544	0
	Immaterielle anlægsaktiver	204.544	0
2	Jord	13.191.548	0
2	Bygninger og installationer	4.722.821	0
	Materielle anlægsaktiver	17.914.369	0
	ANLÆGSAKTIVER	18.118.913	0
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	155	0
	Andre tilgodehavender	14.944	0
	Udskudt skatteaktiv	57.200	0
	Tilgodehavende	72.299	0
	Likvide beholdninger	34.995	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	107.294	0
	AKTIVER	18.226.207	0

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-68.453	0
3	Egenkapital	-18.453	50.000
	Realkreditinstitutter	13.299.742	0
	Pengeinstitutter	4.618.752	-50.000
4	Langfristede gældsforpligtelser	17.918.494	-50.000
5	Kortfristet del af langfristet gæld	199.164	0
	Anden gæld	127.002	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	326.166	0
	GÆLDSFORPLIGTELSE	18.244.660	-50.000
	PASSIVER	18.226.207	0
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Ejerforhold		

NOTER

1 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	250.462
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	250.462
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-45.918
Afskrivning, ultimo	-45.918
Regnskabsmæssig værdi	204.544

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	0	0	0
Tilgang i året	13.191.548	5.101.205	1.051.938
Afgang i året	0	0	-1.051.938
Kostpris, ultimo	13.191.548	5.101.205	0
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-378.384	0
Afskrivning, ultimo	0	-378.384	0
Regnskabsmæssig værdi	13.191.548	4.722.821	0

NOTER

3	EGENKAPITAL			
		Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo		50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering			-68.453	-68.453
Ultimo		50.000	-68.453	-18.453

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				50	50
Overført resultat					-68
Egenkapital i alt				50	-18

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-13.299.742	0
Pengeinstitutter	-4.618.752	50.000
Langfristede gældsforpligtelser	-17.918.494	50.000
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-16.237.887	50.000
5 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	-199.164	0

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

KAUTIONSFORPLIGTELSER

Der er ikke afgivet kautionsforpligtelse.

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.331 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 18.067 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 13.400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 13.400 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld i Mercur Andelskasse.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

8 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende minimum 5 pct. af stemmerne eller mindst 5 pct. af anpartskapitalen:

Solveig Bøndergaard
Velhustedvej 43
6933 Kibæk

Carsten Bøndergaard
Velhustedvej 43
6933 Kibæk

