

S og CB Ejendomme ApS

Årsrapport 2019

CVR: 37489409

01.01.2019 – 31.12.2019

VELHUSTEDVEJ 43, 6933 KIBÆK

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 12. august 2020

Dirigent: Carsten Bøndergaard



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for S og CB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 12. august 2020

DIREKTION

Carsten Bøndergaard

REVISORS ERKLÆRING

Til den daglige ledelse i S og CB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S og CB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Herning, den 12. august 2020

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

Solvejg Poulsen

Registreret Revisor

mne3376

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

S og CB Ejendomme ApS
Velhustedvej 43
6933 Kibæk

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

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

DIREKTION

Carsten Bøndergaard

REVISOR

SAGRO I/S
Birk Centerpark 24
7400 Herning
Telefon 70212040

PENGEINSTITUT

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

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af landbrugsejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat er som forventet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Ændring af regnskabsmæssige skøn:

Der er foretaget revurdering af den resterende brugstid for selskabets bygninger og installationer.

Ændringerne har forbedret årets resultat med 307 tkr, forøget aktiverne pr. 31/12 2019 med 307 tkr og forøget selskabets egenkapital med 307 tkr. Endvidere er skøn ændret vedrørende beregnet skatteaktiv ændret idet tab vedrørende rettigheder og fast ejendom ikke indregnes. De indregnede beløb primo 121 tkr er udgiftsført i 2019.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

LEJEINDTÆGTER

Lejendtgæsterne indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

FINANSIELLE POSTER

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, 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. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det 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	12-22 år	200-500 tkr.
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	15 år	0 %

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 leverandørgæld, 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	1.541.016	1.939.728
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-549.919	-850.632
DRIFTSRESULTAT	991.097	1.089.096
Finansielle omkostninger	-926.832	-706.120
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	64.265	382.976
Skat af årets resultat	-126.070	-57.181
ÅRETS RESULTAT	-61.805	325.795
Resultatdisponering		
Overført resultat	-61.805	325.795
Disponering i alt	-61.805	325.795

BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Rettigheder mv.	52.397	104.794
Immaterielle anlægsaktiver	52.397	104.794
Jord	13.983.988	13.983.988
Bygninger og installationer	8.215.906	8.594.854
Produktionsanlæg og maskiner	53.734	57.867
Materielle anlægsaktiver	22.253.628	22.636.709
ANLÆGSAKTIVER	22.306.025	22.741.503
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	1
Andre tilgodehavender	43.930	376.112
Skatteaktiv	0	118.000
Tilgodehavender	43.931	494.113
OMSÆTNINGSAKTIVER	43.931	494.113
AKTIVER	22.349.956	23.235.616

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	515.702	577.506
	Egenkapital	565.702	627.506
	Hensættelser til udskudt skat	4.000	0
	Hensatte forpligtelser	4.000	0
	Gæld til kreditinstitutter	16.240.011	16.669.788
1	Langfristede gældsforpligtelser	16.240.011	16.669.788
	Gæld til kreditinstitutter	2.950.882	674.207
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.287	231.789
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.587.075	5.032.326
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.540.244	5.938.322
	GÆLDSFORPLIGTELSE	21.780.255	22.608.110
	PASSIVER	22.349.956	23.235.616
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	577.506	627.506
Forslag til resultatdisponering		-61.805	-61.805
Ultimo	50.000	515.702	565.702

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-12.151.666	-12.468.721
Pengeinstitutter	-4.088.345	-4.201.067
Gæld til kreditinstitutter i alt	-16.240.011	-16.669.788
Langfristede gældsforpligtelser	-16.240.011	-16.669.788
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-13.072.808	-13.729.648

NOTER

2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

KAUTIONSFORPLIGTELSER

Der er ikke afgivet kautionsforpligtelse.

EVENTUALRETTIGHEDER

Salg af selskabets ejendomme og rettigheder til de bogførte værdier vil kunne udløse skattemæssige tab. Skatteværdien heraf er ikke indregnet i årsrapporten.

3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.917 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 17.777 tkr.

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

