

S og CB Ejendomme ApS

Årsrapport 2023

CVR: 37489409

01.01.2023 – 31.12.2023

VELHUSTEDVEJ 43, 6933 KIBÆK

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 16. april 2024

Dirigent: Carsten Bøndergaard

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 16. april 2024

DIREKTION

Carsten Bøndergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

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 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 16. april 2024

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

Lars Staunstrup Jensen

Registreret Revisor

mne5680

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

S og CB Ejendomme ApS
Velhustedvej 43
6933 Kibæk

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

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 anses for ikke tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	1.650.019	1.532.801
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-556.078	-691.401
DRIFTSRESULTAT	1.093.941	841.400
Finansielle indtægter	0	-2.472
Finansielle omkostninger	-1.251.424	-763.486
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-157.483	75.442
Skat af årets resultat	77.900	-37.400
ÅRETS RESULTAT	-79.583	38.042
Resultatdisponering		
Overført resultat	-79.583	38.042
Disponering i alt	-79.583	38.042

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Jord	23.792.440	13.983.988
	Bygninger og installationer	8.787.673	9.060.184
	Produktionsanlæg og maskiner	1.039.335	873.402
2	Materielle anlægsaktiver	33.619.448	23.917.574
	ANLÆGSAKTIVER	33.619.448	23.917.574
	Andre tilgodehavender	47.641	76.463
	Tilgodehavender	47.641	76.463
	OMSÆTNINGSAKTIVER	47.641	76.463
	AKTIVER	33.667.089	23.994.037

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for opskrivning	7.648.452	0
	Overført resultat	806.629	886.212
	Egenkapital	8.505.081	936.212
	Hensættelser til udskudt skat	2.086.500	4.400
	Hensatte forpligtelser	2.086.500	4.400
3	Gæld til kreditinstitutter	19.741.779	20.569.265
4	Langfristede gældsforpligtelser	19.741.779	20.569.265
	Gæld til kreditinstitutter	2.029.371	2.054.882
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.142	291
	Anden gæld	1.290.216	428.987
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.333.729	2.484.160
	GÆLDSFORPLIGTELSE	23.075.508	23.053.425
	PASSIVER	33.667.089	23.994.037
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	0	886.212	936.212
Opskrivninger i året		7.648.452		7.648.452
Forslag til resultatdisponering			-79.583	-79.583
Ultimo	50.000	7.648.452	806.629	8.505.081

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ud af den samlede værdi af jord på 23.792 tkr. udgør opskrivning 9.808 tkr.

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-15.863.354	-16.165.535
Pengeinstitutter	-3.645.216	-3.722.769
Pante- og gældsbreve	-233.209	-680.961
Gæld til kreditinstitutter	-19.741.779	-20.569.265

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-16.663.037	-17.008.200
--------------------	-------------	-------------

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.181 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 32.580 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.039 tkr., som skønnes at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 14.400 tkr., der giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 14.400 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld i Mercur Andelskasse.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på 1.500 tkr., der giver pant i grunde og bygninger på Sdr. Karstoftvej, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.741 tkr.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen som vedr. lejeindtægter indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

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.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

NOTER

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.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-40 år	0-40 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0-20 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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 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 nettorealisationsværdi.

NOTER

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.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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.