

S og CB Ejendomme ApS

Årsrapport 2020

CVR: 37489409

01.01.2020 – 31.12.2020

VELHUSTEDVEJ 43, 6933 KIBÆK

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 20. maj 2021

Dirigent: Carsten Bøndergaard



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 20. maj 2021

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 2020 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 20. maj 2021

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	1.502.353	1.541.016
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-591.919	-549.919
DRIFTSRESULTAT	910.434	991.097
Finansielle indtægter	43	0
Finansielle omkostninger	-832.447	-926.832
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	78.030	64.265
Skat af årets resultat	40.854	-126.070
ÅRETS RESULTAT	118.884	-61.805
Resultatdisponering		
Overført resultat	118.884	-61.805
Disponering i alt	118.884	-61.805

BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Rettigheder mv.	0	52.397
Immaterielle anlægsaktiver	0	52.397
Jord	13.983.988	13.983.988
Bygninger og installationer	8.520.517	8.215.906
Produktionsanlæg og maskiner	49.601	53.734
Materielle anlægsaktiver	22.554.106	22.253.628
ANLÆGSAKTIVER	22.554.106	22.306.025
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	96.496	2
Andre tilgodehavender	31.854	43.930
Skatteaktiv	51.000	0
Tilgodehavender	179.350	43.932
OMSÆTNINGSAKTIVER	179.350	43.932
AKTIVER	22.733.456	22.349.957

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	634.586	515.702
	Egenkapital	684.586	565.702
	Hensættelser til udskudt skat	0	4.000
	Hensatte forpligtelser	0	4.000
2	Gæld til kreditinstitutter	17.954.053	16.240.011
3	Langfristede gældsforpligtelser	17.954.053	16.240.011
	Gæld til kreditinstitutter	2.034.224	2.950.882
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.275	2.287
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.058.318	2.587.076
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.094.817	5.540.245
	GÆLDSFORPLIGTELSE	22.048.870	21.780.256
	PASSIVER	22.733.456	22.349.957
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	515.702	565.702
Forslag til resultatdisponering		118.884	118.884
Ultimo	50.000	634.586	684.586

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-11.842.795	-12.151.666
Pengeinstitutter	-3.969.314	-4.088.345
Pante- og gældsbreve	-2.141.944	0
Gæld til kreditinstitutter	-17.954.053	-16.240.011

3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-12.422.124	-13.072.808
--------------------	-------------	-------------

NOTER

4 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.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.485 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.267 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.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på 1.500 tkr., der giver pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.238 tkr.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 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.

LEJEINDTÆGTER

Lejeindtægterne indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

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 renteomkostninger, 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, 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.

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.

NOTER

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	12-22 år	0-500 tkr.
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	15 år	0 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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. 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 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.

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.

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

NOTER

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 nettorealisationseværdi.

