

# **S og CB Ejendomme ApS**

## **Årsrapport 2021**

**CVR: 37489409**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**VELHUSTEDVEJ 43, 6933 KIBÆK**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 25. april 2022

---

Dirigent: Carsten Bøndergaard





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 25. april 2022

## 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 2021 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 25. april 2022

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **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

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.643.430</b>	<b>1.502.353</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-612.536	-591.919
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.030.894</b>	<b>910.434</b>
Finansielle indtægter	953	43
Finansielle omkostninger	-760.938	-832.447
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>270.909</b>	<b>78.030</b>
Skat af årets resultat	-57.326	40.854
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>213.583</b>	<b>118.884</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	213.583	118.884
<b>Disponering i alt</b>	<b>213.583</b>	<b>118.884</b>



# BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	13.983.988	13.983.988
Bygninger og installationer	9.299.366	8.520.517
Produktionsanlæg og maskiner	45.468	49.601
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>23.328.822</b>	<b>22.554.106</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>23.328.822</b>	<b>22.554.106</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.985	96.497
Andre tilgodehavender	0	31.854
Skatteaktiv	33.000	51.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>50.985</b>	<b>179.351</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>50.985</b>	<b>179.351</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>23.379.807</b>	<b>22.733.457</b>

# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	848.170	634.586
	<b>Egenkapital</b>	<b>898.170</b>	<b>684.586</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	17.107.984	17.954.053
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.107.984</b>	<b>17.954.053</b>
	Gæld til kreditinstitutter	2.067.200	2.034.224
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.275
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	3.306.454	2.058.318
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.373.654</b>	<b>4.094.817</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>22.481.638</b>	<b>22.048.870</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>23.379.807</b>	<b>22.733.457</b>
4	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	634.586	684.586
Forslag til resultatdisponering		213.583	213.583
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>848.170</b>	<b>898.170</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-11.498.996	-11.842.795
Pengeinstitutter	-3.846.041	-3.969.314
Pante- og gældsbreve	-1.762.947	-2.141.944
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-17.107.984</b>	<b>-17.954.053</b>

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-11.753.098	-12.422.124
--------------------	-------------	-------------

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

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, 11.845 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 19.232 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 2021 udgør 4.052 tkr.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 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.

### 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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.

# NOTER

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, 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 og 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 nominel 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.

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 nettorealisationsværdi.