

SBO Ejendomme ApS

Folden 49
7500 Holstebro

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/06/2020

Søren Boel Olesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SBO Ejendomme ApS

Folden 49

7500 Holstebro

e-mailadresse: soren@jysk-caravan.dk

CVR-nr: 38040243

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

Nigelema registreret revisor

v/Niels Lemmeke Madsen, Fridtjof Nansens Vej 19

7000 Fredericia

DK Danmark

CVR-nr: 20113138

P-enhed: 1004139506

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for SBO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holstebro, den 28/05/2020

Direktion

Søren Boel Olesen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i SBO Ejendomme ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for SBO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 28/05/2020

Niels Lemmeke Madsen , mne18209
registreret revisor
Nigelema registreret revisor
CVR: 20113138

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes i den periode, som lejen vedrører.

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift af ejendomme, reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og salg m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Driftsmateriel og inventar	3-8 år

Småanskaffelser med en kostpris på under DKK 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældforpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristede gældsforpligtelser i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til. Eventualaktiver indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Gældsforpligtigelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så 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.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.057.965	1.156.144
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-414.752	-414.752
Resultat af ordinær primær drift		643.213	741.392
Andre finansielle indtægter		0	2.696
Øvrige finansielle omkostninger		-372.844	-408.661
Ordinært resultat før skat		270.369	335.427
Skat af årets resultat	2	-59.631	-74.002
Årets resultat		210.738	261.425
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		210.738	261.425
I alt		210.738	261.425

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		15.768.132	16.169.429
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.245	52.700
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.807.377	16.222.129
Anlægsaktiver i alt		15.807.377	16.222.129
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.000	125.000
Tilgodehavender i alt		125.000	125.000
Likvide beholdninger		0	359.413
Omsætningsaktiver i alt		125.000	484.413
Aktiver i alt		15.932.377	16.706.542

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		668.085	457.347
Egenkapital i alt		718.085	507.347
Hensættelse til udskudt skat		137.314	95.261
Hensatte forpligtelser i alt		137.314	95.261
Gæld til realkreditinstitutter		10.337.572	10.633.457
Gæld til banker		3.954.685	4.786.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	14.292.257	15.420.207
Gæld til realkreditinstitutter		295.860	293.516
Gæld til banker		271.301	182.400
Skyldig selskabsskat		18.404	32.021
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		199.156	175.790
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		784.721	683.727
Gældsforpligtelser i alt		15.076.978	16.103.934
Passiver i alt		15.932.377	16.706.542

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	17.578	31.058
Ændring af udskudt skat	42.053	42.944
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>59.631</u>	<u>74.002</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	17.038.906	67.277
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>17.038.906</u>	<u>67.277</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-869.477	-14.577
Årets afskrivning	-401.297	-13.455
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1.270.774</u>	<u>-28.032</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.768.132</u>	<u>39.245</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	10.633.432	295.860	10.337.572	7.913.247
Kreditinstitutter	4.175.965	221.280	3.954.685	3.006.213
	14.809.397	517.140	14.292.257	10.919.460

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Søren Boel Olesen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties mv. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør t.kr. 338 pr. 31. december 2019. Af den samlede sambeskatningskat skal fratrækkes dette selskabs skat på t.kr. 18, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed med ejerpantebreve, nom. TDKK. 13.500 i ejendom med en bogført værdi på TDKK. 15.768.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0