

SBH Lottrupgården ApS

Jørgen Sørensensvej 8, 7100 Vejle

CVR-nr. 38 27 34 18

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2022

Dirigent:

.....
Søren Brændgaard Hansen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SBH Lottrupgården ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. marts 2022
Direktion:

.....
Søren Brændgaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SBH Lottrupgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SBH Lottrupgården ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 revisors 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 opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 15. marts 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SBH Lottrupgården ApS
Adresse, postnr., by	Jørgen Sørensensvej 8, 7100 Vejle
CVR-nr.	38 27 34 18
Stiftet	7. december 2016
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Søren Brændgaard Hansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, opføre, sælge, eje, administrere og udleje ejendomme og anden dermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 312.140 kr. mod et overskud på 582.819 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 802.000 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	804.227	1.315.605
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-62.568	-101.550
	Resultat før finansielle poster	741.659	1.214.055
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	626
	Finansielle omkostninger	-341.479	-475.939
	Resultat før skat	400.180	738.742
3	Skat af årets resultat	-88.040	-155.923
	Årets resultat	312.140	582.819
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	312.140	582.819
		312.140	582.819

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	23.647.203	21.942.421
		<u>23.647.203</u>	<u>21.942.421</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.647.203</u>	<u>21.942.421</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	72.865	59.100
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	5.842
		<u>72.865</u>	<u>64.942</u>
	Likvide beholdninger	<u>234.370</u>	<u>1.021.016</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>307.235</u>	<u>1.085.958</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>23.954.438</u></u>	<u><u>23.028.379</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	752.000	439.860
	Egenkapital i alt	802.000	489.860
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.313.318	15.498.378
	Deposita	456.231	357.215
		16.769.549	15.855.593
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	189.000	185.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.000	27.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.065.084	6.345.825
	Skyldig selskabsskat	101.805	125.101
		6.382.889	6.682.926
	Gældsforpligtelser i alt	23.152.438	22.538.519
	PASSIVER I ALT	23.954.438	23.028.379

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-142.959	-92.959
Overført via resultatdisponering	0	582.819	582.819
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	439.860	489.860
Overført via resultatdisponering	0	312.140	312.140
Egenkapital 30. september 2021	50.000	752.000	802.000

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBH Lottrupgården ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	101.805	125.101
Årets regulering af udskudt skat	-13.765	30.822
	<u>88.040</u>	<u>155.923</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2020	22.211.057
Tilgange	<u>1.767.350</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>23.978.407</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	268.636
Afskrivninger	<u>62.568</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>331.204</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u><u>23.647.203</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/9 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	16.502.318	189.000	16.313.318	15.560.240
Deposita	456.231	0	456.231	0
	<u>16.958.549</u>	<u>189.000</u>	<u>16.769.549</u>	<u>15.560.240</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden SBH Holding Vejle ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 7. december 2016 eller senere.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 23.647.203 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Christian Torpe Brændgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-229465310192

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-03-17 07:33:11 UTC

NEM ID 

Søren Christian Torpe Brændgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-229465310192

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-03-17 07:33:11 UTC

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 07:44:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KE7AA-SEXQX-4OH0Y-VSKIK-4UJLE-8GA3P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>