

SBH Lottrupgården ApS

Jørgen Sørensensvej 8, 7100 Vejle

CVR-nr. 38 27 34 18

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2020

Dirigent:

.....
Søren Brændgaard Hansen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	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 2018 - 30. september 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019/20 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. marts 2020
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 2018 - 30. september 2019 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 FSR - danske revisors etiske regler, 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 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, 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 13. marts 2020
ERNST & YOUNG
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 2018 - 30. september 2019
Direktion	Søren Brændgaard Hansen
Revisor	Ernst & Young 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 2018/19 udviser et underskud på 276.445 kr. mod et overskud på 122.082 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en negativ egenkapital på 92.960 kr.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Ledelsen er opmærksom på reglerne i selskabsloven omkring kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at selskabet vil reetablere sin kapital ved egen drift de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	699.445	570.449
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-116.221	-80.872
	Resultat før finansielle poster	583.224	489.577
	Finansielle omkostninger	-937.641	-333.062
	Resultat før skat	-354.417	156.515
3	Skat af årets resultat	77.972	-34.433
	Årets resultat	-276.445	122.082
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-276.445	122.082
		-276.445	122.082

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	24.963.964	15.812.728
		<u>24.963.964</u>	<u>15.812.728</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.963.964</u>	<u>15.812.728</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	89.922	17.792
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.842	0
	Andre tilgodehavender	0	1.075.000
		<u>95.764</u>	<u>1.092.792</u>
	Likvide beholdninger	<u>194.739</u>	<u>358.827</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>290.503</u>	<u>1.451.619</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.254.467</u>	<u>17.264.347</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-142.960	133.485
	Egenkapital i alt	-92.960	183.485
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	18.178.317	11.490.162
		18.178.317	11.490.162
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	100.000	79.800
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.593.600	5.166.675
	Skyldig selskabsskat	52.225	52.225
	Anden gæld	423.285	292.000
		7.169.110	5.590.700
	Gældsforpligtelser i alt	25.347.427	17.080.862
	PASSIVER I ALT	25.254.467	17.264.347

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

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	50.000	11.403	61.403
Overført via resultatdisponering	0	122.082	122.082
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	133.485	183.485
Overført via resultatdisponering	0	-276.445	-276.445
Egenkapital 30. september 2019	50.000	-142.960	-92.960

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBH Lottrupgården ApS for 2018/19 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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

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.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 diskonterings-sats 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 kontor-ejendomme 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 skattesatser, 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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 nettorealisationværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018/19	2017/18
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	52.225
Årets regulering af udskudt skat	-72.130	-17.792
Refusion i sambeskatning	-5.842	0
	<u>-77.972</u>	<u>34.433</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2018	15.893.600
Tilgange	<u>9.267.457</u>
Kostpris 30. september 2019	25.161.057
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	80.872
Afskrivninger	<u>116.221</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	197.093
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>24.963.964</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>18.278.317</u>	<u>100.000</u>	<u>18.178.317</u>	<u>17.781.668</u>
	18.278.317	100.000	18.178.317	17.781.668

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 24.963.964 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 Brændgaard Hansen

Direktion

På vegne af: SBH Lottrupgården ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-229465310192

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-03-13 12:13:19Z

NEM ID 

Søren Christian Brændgaard Hansen

Dirigent

På vegne af: SBH Lottrupgården ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-229465310192

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-03-13 12:13:19Z

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-03-13 13:38:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: D7TTY-TMWNK-533NI-GS6QM-MABQA-OZM61

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>