

# SBH Lottrupgården ApS

Jørgen Sørensensvej 8, 7100 Vejle

CVR-nr. 38 27 34 18

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2021

Dirigent:

.....  
Søren Brændgaard Hansen





## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledespåtegning   | 2  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3  |
| Ledelsesberetning  | 4  |
| Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020               | 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 2019 - 30. september 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. marts 2021  
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 2019 - 30. september 2020 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 12. marts 2021  
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 2019 - 30. september 2020                               |
| Direktion            | Søren Brændgaard Hansen  |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2019/20 udviser et overskud på 582.819 kr. mod et underskud på 276.445 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 489.860 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2019/20   | 2018/19  |
|------|---|-----------|----------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>  | 1.315.605 | 699.445  |
| 2    | Personaleomkostninger   | 0         | 0        |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -101.550  | -116.221 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | 1.214.055 | 583.224  |
|      | Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder          | 626       | 0        |
|      | Finansielle omkostninger  | -475.939  | -937.641 |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | 738.742   | -354.417 |
| 3    | Skat af årets resultat  | -155.923  | 77.972   |
|      | <b>Årets resultat</b>   | 582.819   | -276.445 |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |           |          |
|      | Overført resultat   | 582.819   | -276.445 |
|      |   | 582.819   | -276.445 |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Balance

| Note | kr.                                 | 2019/20                  | 2018/19                  |
|------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                      |                          |                          |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                |                          |                          |
| 4    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |                          |                          |
|      | Grunde og bygninger                 | 21.942.421               | 24.963.964               |
|      |                                     | <u>21.942.421</u>        | <u>24.963.964</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <u>21.942.421</u>        | <u>24.963.964</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>            |                          |                          |
|      | <b>Tilgodehavender</b>              |                          |                          |
|      | Udsudte skatteaktiver               | 59.100                   | 89.922                   |
|      | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 5.842                    | 5.842                    |
|      |                                     | <u>64.942</u>            | <u>95.764</u>            |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>         | <u>1.021.016</u>         | <u>194.739</u>           |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <u>1.085.958</u>         | <u>290.503</u>           |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                | <u><u>23.028.379</u></u> | <u><u>25.254.467</u></u> |



## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Balance

| Note | kr.  | 2019/20                  | 2018/19                  |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                          |                          |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                          |                          |
|      | Anpartskapital                                     | 50.000                   | 50.000                   |
|      | Overført resultat                                  | 439.860                  | -142.959                 |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>489.860</u>           | <u>-92.959</u>           |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                          |                          |
| 5    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 15.498.378               | 18.178.317               |
|      | Deposita   | 357.215                  | 396.284                  |
|      |  | <u>15.855.593</u>        | <u>18.574.601</u>        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
| 5    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 185.000                  | 100.000                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 27.000                   | 27.000                   |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 6.345.825                | 6.593.600                |
|      | Skyldig selskabsskat                               | 125.101                  | 52.225                   |
|      |  | <u>6.682.926</u>         | <u>6.772.825</u>         |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>22.538.519</u>        | <u>25.347.426</u>        |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u><u>23.028.379</u></u> | <u><u>25.254.467</u></u> |

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

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                                   | Anpartskapital | Overført resultat | I alt          |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2018           | 50.000         | 133.486           | 183.486        |
| Overført via resultatdisponering      | 0              | -276.445          | -276.445       |
| <b>Egenkapital 1. oktober 2019</b>    | <b>50.000</b>  | <b>-142.959</b>   | <b>-92.959</b> |
| Overført via resultatdisponering      | 0              | 582.819           | 582.819        |
| <b>Egenkapital 30. september 2020</b> | <b>50.000</b>  | <b>439.860</b>    | <b>489.860</b> |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBH Lottrupgården ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 rentekomkostninger 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 administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 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.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### 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 provenu 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 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.  | 2019/20        | 2018/19        |
|--|----------------|----------------|
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 125.101        | 0              |
| Årets regulering af udskudt skat               | 30.822         | -72.130        |
| Refusion i sambeskatning                       | 0              | -5.842         |
|  | <u>155.923</u> | <u>-77.972</u> |

#### 4 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| Kostpris 1. oktober 2019                                 | 25.161.057          |
| Afgange  | -2.950.000          |
| Kostpris 30. september 2020                              | <u>22.211.057</u>   |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019                    | 197.093             |
| Afskrivninger  | 101.550             |
| Tilbageførsel af nedskrivninger fra en tidligere periode | -30.007             |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2020                 | <u>268.636</u>      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>          | <u>21.942.421</u>   |

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | Gæld i alt<br>30/9 2020 | Afdrag<br>næste år | Langfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 15.683.378              | 185.000            | 15.498.378           | 14.758.844             |
| Deposita                       | 357.215                 | 0                  | 357.215              | 0                      |
|                                | <u>16.040.593</u>       | <u>185.000</u>     | <u>15.855.593</u>    | <u>14.758.844</u>      |

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden SBH Holding Vejle ApS som administrationsselskab 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 21.942.421 kr.

# Penneo

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

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

## Søren Christian Brændgaard Hansen

### Direktør

På vegne af: SBH Lottrupgården ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-229465310192

IP: 80.196.xxx.xxx

2021-03-12 09:50:35Z

NEM ID 

## Søren Christian Brændgaard Hansen

### Dirigent

På vegne af: SBH Lottrupgården ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-229465310192

IP: 80.196.xxx.xxx

2021-03-12 09:50:35Z

NEM ID 

## Henrik S. Meldahl

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-12 14:40:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EEK47-X1V30-6XTZY-XX2HJ-W0Q8H-E4LIT

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](mailto: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>