



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: sr@srevision.dk

Web: www.srevision.dk

S og B I/S
Vangevej 4
4600 Køge

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

(CVR-nr. 38 65 28 18)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. januar 2020

Søren Veng Olesen
Dirigent

Kundenr.: 2479

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 8
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 til 30. september 2019	side 9
Balance pr. 30. september 2019	side 10 - 11
Noter	side 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

S og B I/S
Vangevej 4
4600 Køge

CVR-nr.: 38 65 28 18
Stiftet: 1. oktober 2017
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Søren Veng Olesen

Revisor

SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019 for S og B I/S.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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 perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 10. januar 2020

Direktion:



Søren Veng Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i S og B I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for S og B I/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, 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 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.

Køge, den 10. januar 2020

SR Revision A/S

CVR-nr. 19 53 68 90



Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S og B I/S for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skat i årsregnskabet, da selskabet ikke er en selvstændig skattepligtig enhed.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50-60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at 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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober til 30. september

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	227.311	220.601	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-59.800</u>	<u>-59.800</u>	2
Driftsresultat	167.511	160.801	
Finansielle omkostninger	<u>-234.631</u>	<u>-100.959</u>	
Resultat før skat	-67.120	59.842	
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	
Årets resultat	<u>-67.120</u>	<u>59.842</u>	
 Resultatdisponering			
Overført til næste år	<u>-67.120</u>	<u>59.842</u>	
I alt	<u>-67.120</u>	<u>59.842</u>	

Balance pr. 30. september

Aktiver

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	<u>6.929.351</u>	<u>6.989.151</u>	
I alt	<u>6.929.351</u>	<u>6.989.151</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>6.929.351</u>	<u>6.989.151</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6.837	18.487	
Periodeafgrænsningsposter	<u>10.980</u>	<u>9.614</u>	
I alt	<u>17.817</u>	<u>28.101</u>	
Likvide beholdninger	<u>42.876</u>	<u>0</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>60.693</u>	<u>28.101</u>	
Aktiver i alt	<u><u>6.990.044</u></u>	<u><u>7.017.252</u></u>	

Balance pr. 30. september

Passiver

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Overført resultat primo	988.634	928.792	
Overført resultat	-67.120	59.842	3
	<u>921.514</u>	<u>988.634</u>	
Egenkapital i alt			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	3.708.770	3.941.011	4
Kreditinstitutter i øvrigt	445.580	538.930	4
Anden gæld	126.750	126.750	
	<u>4.281.100</u>	<u>4.606.691</u>	
I alt			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	324.000	319.928	
Kreditinstitutter i øvrigt	0	16.883	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	20.000	
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.318.396	1.032.216	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	109.334	24.700	
Periodeafgrænsningsposter	8.200	8.200	
	<u>1.787.430</u>	<u>1.421.927</u>	
I alt			
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.068.530</u>	<u>6.028.618</u>	
Passiver i alt	<u>6.990.044</u>	<u>7.017.252</u>	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0.		
Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>59.800</u>	<u>59.800</u>
I alt	<u>59.800</u>	<u>59.800</u>
Note 3 Overført resultat		
Årets resultat	<u>-67.120</u>	<u>59.842</u>
I alt	<u>-67.120</u>	<u>59.842</u>

Note 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.760.000,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Note 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 0033d, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 3.940.770,-. Der er endvidere for mellemværende med Investeringselskabet Sjælland-Fyn A/S håndpantset ejerpantebrev stort kr. 900.000,- med pant i matr.nr. 0033d.