



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

S og B I/S

Stensbjergvej 8

4600 Køge

(CVR-nr. 38 65 28 18)

Årsrapport for 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2018

Søren Veng Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet S og B I/S
Stensbjergvej 8
4600 Køge

CVR-nr.: 38 65 28 18
Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Direktion Søren Veng Olesen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for S og B I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 5. december 2018

Direktion

Søren Veng Olesen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive udlejningsejendom.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 59.842. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 og balancen pr. 30. september 2018.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i S og B I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for S og B I/S for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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 ledelsen 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 5. december 2018

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10073

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for S og B I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabsperioden sidste år indeholder en regnskabsperiode på 9 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

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

Bygninger, 50 år, restværdi 50 % af kostpris

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste	220.601	119.879
Af- og nedskrivninger	-59.800	-44.850
Driftsresultat	160.801	75.029
Andre finansielle omkostninger	-100.959	-113.356
Resultat før skat	59.842	-38.327
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	59.842	-38.327
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	59.842	-38.327
Anvendelse i alt	59.842	-38.327

Balance pr. 30. september

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger	6.989.151	7.048.951
Materielle anlægsaktiver i alt	6.989.151	7.048.951
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.989.151	7.048.951
Andre tilgodehavender	18.487	15.512
Periodeafgrænsningsposter	9.614	4.542
Tilgodehavender i alt	28.101	20.054
Likvide beholdninger	0	70.048
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.101	90.102
AKTIVER I ALT	7.017.252	7.139.053

Balance pr. 30. september

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2017 kr.
Overført resultat	988.634	928.792
EGENKAPITAL I ALT	988.634	928.792
Gæld til realkreditinstitutter	3.941.011	4.172.500
Kreditinstitutter m.v.	538.930	628.435
Anden gæld	126.750	126.750
2 Langfristet gæld i alt	4.606.691	4.927.685
Gæld til realkreditinstitutter	231.567	231.500
Kreditinstitutter m.v.	105.244	86.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	1.056.916	937.576
Periodeafgrænsningsposter	8.200	7.500
Kortfristet gæld i alt	1.421.927	1.282.576
GÆLD I ALT	6.028.618	6.210.261
PASSIVER I ALT	7.017.252	7.139.053
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.968.665</u>	<u>3.473.000</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>4.404.000</u>	
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	<u>900.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>6.989.151</u>	

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 Veng Olesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-814881923214

IP: 193.200.xxx.xxx

2018-12-06 07:30:55Z

NEM ID 

Torben Schledermann Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:84004921

IP: 80.63.xxx.xxx

2018-12-07 11:27:19Z

NEM ID 

Søren Veng Olesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-814881923214

IP: 193.200.xxx.xxx

2018-12-07 14:15:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 57LAM-077CE-EWEP-4DC6T-QX54L-Q25X5

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>