

**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](mailto:sr@srevision.dk)

Web: [www.srevision.dk](http://www.srevision.dk)

**S og B I/S  
Vangevej 4  
4600 Køge**

**Årsrapport  
1. oktober 2019 - 30. september 2020**

(CVR-nr. 38 65 28 18)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. januar 2021

---

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 - 9
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 til 30. september 2020	side 10
Balance pr. 30. september 2020	side 11 - 12
Noter	side 13

## 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 2019 til 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. januar 2021

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 2019 til 30. september 2020 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 revisorerets 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 27. januar 2021

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 2019/2020 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 finansiell 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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>250.354</b>	<b>227.311</b>	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-59.800</u>	<u>-59.800</u>	2
<b>Driftsresultat</b>	<b>190.554</b>	<b>167.511</b>	
Finansielle omkostninger	<u>-229.532</u>	<u>-234.631</u>	
<b>Resultat før skat</b>	<b>-38.978</b>	<b>-67.120</b>	
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-38.978</u></b>	<b><u>-67.120</u></b>	
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	<u>-38.978</u>	<u>-67.120</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>-38.978</u></b>	<b><u>-67.120</u></b>	

## Balance pr. 30. september

## Aktiver

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	<u>6.869.551</u>	<u>6.929.351</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>6.869.551</b></u>	<u><b>6.929.351</b></u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.869.551</b></u>	<u><b>6.929.351</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	0	6.837	
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.087</u>	<u>10.980</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>11.087</b></u>	<u><b>17.817</b></u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>101.715</b></u>	<u><b>42.876</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>112.802</b></u>	<u><b>60.693</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>6.982.353</b></u></u>	<u><u><b>6.990.044</b></u></u>	

## Balance pr. 30. september

## Passiver

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	921.515	988.634	
Overført resultat	-38.978	-67.120	3
	<u>882.537</u>	<u>921.514</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	3.476.575	3.708.770	4
Kreditinstitutter i øvrigt	353.577	445.580	4
Anden gæld	124.750	126.750	
	<u>3.954.902</u>	<u>4.281.100</u>	
<b>I alt</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	324.000	324.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.693	27.500	
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.573.946	1.318.396	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	176.075	109.334	
Periodeafgrænsningsposter	8.200	8.200	
	<u>2.144.914</u>	<u>1.787.430</u>	
<b>I alt</b>			
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.099.816</u>	<u>6.068.530</u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u>6.982.353</u>	<u>6.990.044</u>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			5

## Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0.		
<b>Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>59.800</u>	<u>59.800</u>
<b>I alt</b>	<b><u>59.800</u></b>	<b><u>59.800</u></b>
<b>Note 3 Overført resultat</b>		
Årets resultat	<u>-38.978</u>	<u>-67.120</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-38.978</u></b>	<b><u>-67.120</u></b>

### Note 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.530.000,- 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. 3.708.575,-. Der er endvidere for mellemværende med Investeringselskabet Sjælland-Fyn A/S håndpantset ejerpantebrev stort kr. 900.000,- med pant i matr.nr. 0033d.