

ÅRSRAPPORT 2018

SBG Ejendomme, Nørresundby ApS

Staunvej 89
9240 Farstrup

CVR nr. 38670557

Indberetter:

STEPTO A/S
Juelstrupparken 10 A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. april 2019

Dirigent

Lars Søgaard



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for SBG Ejendomme, Nørresundby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Jeg anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 25. april 2019

Direktion:

Simon Brønnum Gilberg
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 72.415 kr. mod 18.995 kr. sidste år. Balancen viser en egenkapital på 141.409 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Selskabsoplysninger

Selskabet

SBG Ejendomme, Nørresundby ApS
Staunvej 89
9240 Farstrup

CVR-nr.: 38670557
Stiftelsesdato: 29. maj 2017
Hjemsted: Aalborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Simon Brønnum Gilberg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBG Ejendomme, Nørresundby ApS for 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og periodiseres til den periode lejen vedrører.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendom og administration.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider:

	Brugstid
Investerings ejendomme	10-50 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles i afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet 'Af- og nedskrivninger'.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab	235.397	137.904
Af- og nedskrivninger	-32.494	-14.182
Resultat før finansielle poster	202.903	123.722
Finansielle indtægter	0	48.217
Finansielle omkostninger	-110.064	-147.587
Ordinært resultat før skat	92.839	24.352
1. Skat af årets resultat	-20.424	-5.357
ÅRETS RESULTAT	72.415	18.995
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	72.415	18.995
Disponeret i alt	72.415	18.995

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Immaterielle anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	5.786.260	5.818.754
Materielle anlægsaktiver i alt	5.786.260	5.818.754
Anlægsaktiver i alt	5.786.260	5.818.754
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.735	0
Skatteaktiv	10.269	3.120
Andre tilgodehavender	179	0
Tilgodehavender i alt	12.183	3.120
Likvide beholdninger	38.633	170.523
Likvide beholdninger i alt	38.633	170.523
Omsætningsaktiver i alt	50.816	173.643
AKTIVER I ALT	5.837.076	5.992.397

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	91.409	18.996
Egenkapital i alt	141.409	68.996
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Realkreditinstitutter	4.743.047	5.011.097
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.743.047	5.011.097
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	271.000	271.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.650
Gæld til tilknyttede virksomheder	558.477	515.467
Anden gæld	113.143	115.187
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	952.620	912.304
Gældsforpligtelser i alt	5.695.667	5.923.401
PASSIVER I ALT	5.837.076	5.992.397
4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-27.573	-8.477
Regulering af udskudt skat	7.149	3.120
	-20.424	-5.357

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
2. EGENKAPITAL				
Egenkapital, primo	50.000	18.995	0	68.995
Resultatdisponering	0	72.414	0	72.414
Egenkapital, ultimo	50.000	91.409	0	141.409

	2018	2017
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	3.659.000	3.988.000

4. Eventualforpligtelser

Andre eventuelforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligt af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.014.047, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 5.786.260.