

# Sibylle Bo A/S

Surhavevej 14, 6650 Brørup  
CVR-nr. 38 77 59 44

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.07.22

Rasmus Carlsen Okholm  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Sibylle Bo A/S  
Surhavevej 14  
6650 Brørup  
Hjemsted: Vejen  
CVR-nr.: 38 77 59 44  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Rasmus Carlsen Okholm

---

**Bestyrelse**

---

Michael Guldbrandsen  
John Poul Mari Juan Sørensen  
Rasmus Carlsen Okholm

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Skjern Bank

---

**Modervirksomhed**

---

Caros Holding ApS, Vejen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Sibylle Bo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 5. juli 2022

### **Direktionen**

Rasmus Carlsen Okholm

### **Bestyrelsen**

Michael Guldbrandsen  
Formand

John Poul Mari Juan  
Sørensen

Rasmus Carlsen Okholm

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Sibylle Bo A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sibylle Bo A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 5. juli 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne30183

Klaus Hjort-Enemark  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne2511

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 616.142 mod DKK 608.510 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.518.701.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.229.075</b>	<b>929.737</b>
1	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-197.630	-54.580
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.031.445</b>	<b>875.157</b>
2	Finansielle indtægter	118.764	1.395
3	Finansielle omkostninger	-359.903	-99.631
	<b>Resultat før skat</b>	<b>790.306</b>	<b>776.921</b>
4	Skat af årets resultat	-174.164	-168.411
	<b>Årets resultat</b>	<b>616.142</b>	<b>608.510</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	616.142	608.510
	<b>I alt</b>	<b>616.142</b>	<b>608.510</b>

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	10.319.046	9.475.347
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.319.046</b>	<b>9.475.347</b>
Andre tilgodehavender	946.913	964.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>946.913</b>	<b>964.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.265.959</b>	<b>10.439.347</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	0	326.889
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>326.889</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.400	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.065.406	0
Udskudt skatteaktiv	50.192	13.574
Andre tilgodehavender	845.302	40.650
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	33.158	3.761
Periodeafgrænsningsposter	23.560	23.559
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.029.018</b>	<b>81.544</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.149.441</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.029.018</b>	<b>1.557.874</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.294.977</b>	<b>11.997.221</b>



		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	400.000	50.000
	Overført resultat	1.118.701	852.559
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.518.701</b>	<b>902.559</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.108.121	2.659.851
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.409.505	3.166.271
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	105.130	155.198
5	Deposita	370.619	339.106
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.993.375</b>	<b>6.320.426</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	448.809	320.384
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.029.405	1.861.865
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.806	1.788.235
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	633.912
	Selskabsskat	210.782	169.840
	Anden gæld	35.099	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.782.901</b>	<b>4.774.236</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.776.276</b>	<b>11.094.662</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.294.977</b>	<b>11.997.221</b>

- 6 Eventualforpligtelser  
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 8 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	50.000	244.049	294.049
Forslag til resultatdisponering	0	608.510	608.510
Saldo pr. 31.12.20	50.000	852.559	902.559
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	50.000	852.559	902.559
Fondsforhøjelse	350.000	-350.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	616.142	616.142
Saldo pr. 31.12.21	400.000	1.118.701	1.518.701

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	197.630	54.580
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	62.764	1.395
Øvrige finansielle indtægter	56.000	0
I alt	118.764	1.395
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	293.078	76.211
Øvrige finansielle omkostninger	66.825	23.420
I alt	359.903	99.631
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	210.782	169.840
Årets regulering af udskudt skat	-36.618	-1.429
I alt	174.164	168.411

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	164.365	4.523.050	5.272.486	2.748.616
Gæld til øvrige kreditinstitutter	234.376	2.529.437	3.643.881	3.350.848
Gæld til tilknyttede virksomheder	50.068	0	155.198	202.240
Deposita	0	0	370.619	339.106
I alt	448.809	7.052.487	9.442.184	6.640.810

## 6. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.962.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.272 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.168.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.606, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.319.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 13.306 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.962. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 9.997.

**8. Nærtstående parter**

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.21	3.761
Udbetalt i årets løb	29.397
Kostpris pr. 31.12.21	33.158

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25-50	0

Grunde afskrives ikke.

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".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.