

JØRN M. SCHMIDT

Statsautoriserede Revisorer

Seminarievej 1 A
6760 Ribe
Telefon 75 41 17 11
revisor@jmschmidt.dk
www.jmschmidt.dk

Sibylle Bo A/S

John Tranums Vej 23, Esbjerg Ø

(CVR-nr. 38 77 59 44)

Årsrapport for 2023

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/6 2024.

Dirigent:
Peder Hove Stauersbøl Laustsen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Sibylle Bo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 14. juni 2024

Direktion

Rasmus Carlsen Okholm

Bestyrelse

Peder Hove Stauersbøl Laustsen
Formand

Nataliia Zhuk

Rasmus Carlsen Okholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sibylle Bo A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sibylle Bo A/S for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Ribe, den 14. juni 2024

Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28309724

Jørn M. Schmidt
Statsautoriseret revisor
mne8758

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sibylle Bo A/S John Tranums Vej 23 6705 Esbjerg Ø
	CVR-nr.: 38 77 59 44
	Stiftet: 6. juli 2017
	Kommune: Vejen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peder Hove Stauersbøl Laustsen, formand Natalia Zhuk Rasmus Carlsen Okholm
Direktion	Rasmus Carlsen Okholm
Revisor	Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe
Ejerforhold	Caros Holding A/S, John Tranums Vej 23, 6705 Esbjerg Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på kr. 825.661, og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2023 kr. 2.662.991.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Sibylle Bo A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendomsomkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2023

Note	2023	2022 (tkr.)
BRUTTORESULTAT	1.684.330	869
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-139.069	-175
DRIFTSRESULTAT	1.545.261	694
Andre finansielle indtægter	87.554	57
Andre finansielle omkostninger	-500.772	-306
RESULTAT FØR SKAT	1.132.043	445
1 Skat af årets resultat	-306.382	-126
ÅRETS RESULTAT	825.661	319
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	825.661	319
DISPONERET I ALT	825.661	319

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Note	2023	2022 (tkr.)
Grunde og bygninger	8.377.215	10.141
Materielle anlægsaktiver	8.377.215	10.141
Andre tilgodehavender	1.119.079	1.119
Finansielle anlægsaktiver	1.119.079	1.119
ANLÆGSAKTIVER	9.496.294	11.260
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	680.204	7
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.348.494	1.303
Andre tilgodehavender	0	24
Udskudt skatteaktiv	86.059	70
Tilgodehavender	2.114.757	1.404
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.114.757	1.404
AKTIVER	11.611.051	12.664

Balance pr. 31. december 2023

Passiver

Note	2023	2022 (tkr.)
Virksomhedskapital	400.000	400
Overført resultat	2.262.991	1.438
EGENKAPITAL	2.662.991	1.838
Prioritetsgæld	4.775.402	4.942
Kreditinstitutter	228.731	2.876
Deposita	561.575	406
2 Langfristede gældsforpligtelser	5.565.708	8.224
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	438.868	298
Kreditinstitutter	2.357.715	2.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.532	25
Selskabsskat	468.331	146
Anden gæld	79.813	57
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.093	1
Kortfristede gældsforpligtelser	3.382.352	2.602
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.948.060	10.826
PASSIVER	11.611.051	12.664
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

Note	2023	2022 (tkr.)
Virksomhedskapital primo	400.000	50
Kontant kapitaludvidelse	0	350
Virksomhedskapital ultimo	400.000	400
Overført resultat, primo	502.558	503
Årets resultat	1.760.433	935
Overført resultat ultimo	2.262.991	1.438
EGENKAPITAL	2.662.991	1.838

Noter

	2023	2022 (tkr.)
1 Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	322.396	146
Ændringer i udskudt skat	-16.014	-20
	306.382	126

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.108.121	4.942.430	167.028	4.179.446
Kreditinstitutter	3.009.438	500.571	271.840	0
Deposita	405.900	561.575	0	561.575
	8.523.459	6.004.576	438.868	4.741.021

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Kautionen er ulimiteret . Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.kr. 2.627.

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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.942 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.770.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 10.106, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 8.377.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.kr. 10.106 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Noter

2023 2022
(tkr.)

5 Nærtstående parter

Sibylle Bo A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Rasmus Carlsen Okholm, Vestergade 9, 6670 Holsted.

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.”

Rasmus Carlsen Okholm

Direktør

Serienummer: 44348a03-196a-4697-b5f1-460116a4de9d

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-06-17 08:14:09 UTC



Rasmus Carlsen Okholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 44348a03-196a-4697-b5f1-460116a4de9d

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-06-17 08:14:09 UTC



Nataliia Zhuk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3158019f-5e07-49bc-91c8-220c24beb96e

IP: 85.218.xxx.xxx

2024-06-17 18:08:28 UTC



Peder Hove Stauersbøl Laustsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: eb9ef769-2b67-4619-96d8-0640c8d199db

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-06-19 13:35:59 UTC



Jørn Mikkelsen Schmidt

JØRN M. SCHMIDT STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 28309724

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9a827ab1-136f-4025-8085-061750476c9e

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-19 13:47:09 UTC



Peder Hove Stauersbøl Laustsen

Dirigent

Serienummer: eb9ef769-2b67-4619-96d8-0640c8d199db

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-06-19 13:51:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: JPEVB-V00A0-87X6B-BEJ0M-Q1MAY-TKILE

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 tidsstempelt 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/validator**