

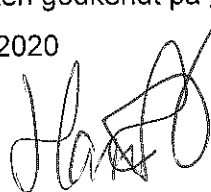
ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN**SJØBECK EJENDOMME ApS**

c/o

SJØBECK ØL OG VAND A/S**Korsdalsvej 113****2610 Rødovre****CVR. nr. 38 85 54 76****ÅRSRAPPORT FOR 2019****(3. regnskabsår)**

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen

den 12/6 2020



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
LEDELSESPÅTEGNING	1
REVISIONSPÅTEGNING	2 – 3
LEDELSESBERETNING	4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5 – 6
RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2019	7
BALANCE pr. 31. december 2019	8 – 9
NOTER	10 – 11

LEDELSESPÅTEGNING

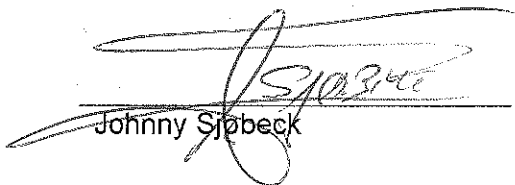
Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2019 for Sjøbeck Ejendomme ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 18. maj 2020

DIREKTION



Johnny Sjøbeck

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Sjøbeck Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sjøbeck Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisions-bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabs-princippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisions-bevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, her- under noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende trans- aktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tids-mæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

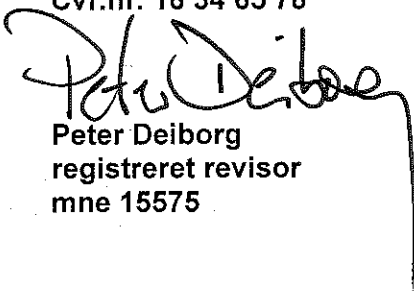
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabs-lovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Østerbro, den. 18. maj 2020.

Revisionsfirmaet Peter Deiborg

Cvr.nr. 16 34 65 78



Peter Deiborg
registreret revisor
mne 15575

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at besidde, opføre og udleje ejendomme og anden dermed forbundet virksomhed, herunder passiv kapitalanbringelse og investeringer

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat som indfrie de stillede forventninger til årets resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Den forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i næste regnskabsår

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Sjøbeck Ejendomme ApS er affagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Der er anvendt følgende vurderings- og regnskabsprincipper.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er funktionsopdelt.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i sambeskatning efter fordelingsmetoden, hvor den aktuelle selskabsskat afsættes i de enkelte årsrapporter.

BALANCEN

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid.

Ejendom	50 år
Installationer	25 år
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 en den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes, som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

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 som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtigelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2019

<u>Noter</u>		<u>2019</u>
	Ejendommens drift	159.100 94.891
	Andre eksterne udgifter	-8.662 -7.177
1	Personaleudgifter	0 0
	Resultat før afskrivninger	150.438 87.714
2	Afskrivninger	-65.729 -65.729
	Resultat af primær drift	84.709 21.985
	Finansielle indtægter	0 813
	Finansielle udgifter	-14.021 -19.846
	Resultat før skat	70.688 2.952
3	Skat af årets resultat	-24.332 -9.438
	ÅRETS RESULTAT	46.356 -6.486
	RESULTATDISPONERING	
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført resultat	46.356 -6.486
		46.356 -6.486

BALANCE pr. 31. december 2019

<u>Noter</u>	AKTIVER		<u>2018</u>
4	Grunde og bygninger	1.720.000	1.760.000
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	417.623	443.352
	Materielle anlægsaktiver	2.137.623	2.203.352
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.137.623	2.203.352
	Sjøbeck Øl & Vand A/S	12.203	0
	Selskabsskat	0	0
	Tilgodehavender	12.203	0
	Likvide beholdninger	191.777	119.045
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	203.980	119.045
	AKTIVER I ALT	2.341.603	2.322.397

BALANCE pr. 31. december 2019

<u>Noter</u>	PASSIVER		<u>2018</u>
5	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	1.215.693	1.215.693
	Overført resultat	88.026	41.670
	Foreslået udbytte	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	1.383.719	1.337.363
	Prioritetsgæld	753.994	827.506
	Langfristet gæld	753.994	827.506
	Kortfristet del af langfristet gældsforpligtigelse	73.512	73.156
	Leverandører	10.000	10.000
	Sjøbeck Holding ApS	33.770	1.814
	Selskabsskat	24.332	9.438
	Anden gæld	61.770	63.120
	Kortfristet gæld	203.890	157.528
	GÆLD I ALT	957.884	985.034
	PASSIVER I ALT	2.341.603	2.322.397
6	Sikkerhedsstillelser		
7	Langfristede gældsforpligtigelser		
8	Ejerforhold		

NOTER

1. PERSONALEUDGIFTER

Selskabet har ikke haft lønudgifter i regnskabsåret.

2. AFSKRIVNINGER

		<u>2018</u>
Grunde & Bygninger	40.000	40.000
Forbedring ejendom	25.729	25.729
I alt	65.729	65.729

3. SKAT AF ORDINÆRT RESULTAT

Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg	24.838	9.438
Ændring i afsat udskudt skat	0	0
Regulering tidligere år	0	0
I alt	24.838	9.438

Selskabet har ikke betalt a'contoskat vedr. indkomståret 2019

4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Forbedring Ejendom</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2019	2.000.000	643.235
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december 2019	2.000.000	643.235
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	240.000	199.883
Årets afskrivninger	40.000	25.729
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	280.000	225.612
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.720.000	417.623

	01.01.2019	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatfordeling	31.12.2019
5. EGENKAPITAL				
Selskabskapital	80.000			80.000
Overkurs ved emission	1.215.693			1.215.693
Overført overskud	41.670		46.356	88.026
Foreslået udbytte	0	0	0	0
	1.337.363	0	46.356	1.383.719

6. SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for søsterselskabs mellemværende med bank er stillet ejerpantebrev i ejendom t.kr. 1.000.

7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTIGELSER

Prioritetsgæld, restgæld efter 5 år

457.729

I alt

457.729

8. EJERFORHOLD

Anpartskapitalen ejes af:

Sjøbeck Holding ApS