
SIBO Ejendomme ApS

Ahornvej 33, 8680 Ry

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 38 89 42 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /9 2019

Simon Boel
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for SIBO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 4. september 2019

Direktion

Simon Boel
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SIBO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SIBO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's 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.

Holstebro, den 4. september 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet

SIBO Ejendomme ApS
Ahornvej 33
8680 Ry

CVR-nr.: 38 89 42 69
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Skanderborg

Direktion

Simon Boel

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltensvej 16
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Jyske Bank
Vestergade 8-10
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		617.362	380.714
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-121.503	-81.002
Resultat før finansielle poster		495.859	299.712
Finansielle omkostninger	2	-181.549	-266.377
Resultat før skat		314.310	33.335
Skat af årets resultat	3	-69.250	-7.326
Årets resultat		245.060	26.009

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		245.060	26.009
		245.060	26.009

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		15.872.647	15.994.150
Materielle anlægsaktiver	4	15.872.647	15.994.150
Anlægsaktiver		15.872.647	15.994.150
Andre tilgodehavender		3.447	27.145
Udskudt skatteaktiv		67.172	41.250
Periodeafgrænsningsposter		4.789	4.796
Tilgodehavender		75.408	73.191
Likvide beholdninger		261.306	274.692
Omsætningsaktiver		336.714	347.883
Aktiver		16.209.361	16.342.033

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		271.069	26.009
Egenkapital	5	321.069	76.009
Gæld til realkreditinstitutter		11.271.897	11.690.327
Deposita		172.997	201.615
Anden gæld		161.110	180.814
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.606.004	12.072.756
Gæld til realkreditinstitutter	6	418.430	418.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.121	18.661
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.572.528	3.550.959
Selskabsskat		143.748	48.576
Anden gæld	6	132.461	156.853
Kortfristede gældsforpligtelser		4.282.288	4.193.268
Gældsforpligtelser		15.888.292	16.266.024
Passiver		16.209.361	16.342.033
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom til helårsbeboelse, administration samt udvikling af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	72.528	50.959
Andre finansielle omkostninger	<u>109.021</u>	<u>215.418</u>
	<u>181.549</u>	<u>266.377</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	95.172	48.576
Årets udskudte skat	<u>-25.922</u>	<u>-41.250</u>
	<u>69.250</u>	<u>7.326</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK
Kostpris 1. juli	<u>16.075.152</u>
Kostpris 30. juni	<u>16.075.152</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	81.002
Årets afskrivninger	<u>121.503</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>202.505</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>15.872.647</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	26.009	76.009
Årets resultat	0	245.060	245.060
Egenkapital 30. juni	50.000	271.069	321.069

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.563.951	10.031.689
Mellem 1 og 5 år	1.707.946	1.658.638
Langfristet del	11.271.897	11.690.327
Inden for 1 år	418.430	418.219
	11.690.327	12.108.546
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	172.997	201.615
Langfristet del	172.997	201.615
Inden for 1 år	0	0
	172.997	201.615
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	161.110	180.814
Langfristet del	161.110	180.814
Øvrig kortfristet gæld	132.461	156.853
	293.571	337.667

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.872.647	15.994.150

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for SI Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sam-beskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at sel-skabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SIBO Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter samt indtægter fra vaskeri.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med det 100% danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.