
SIBO Ejendomme ApS

c/o Ole Andreas Jensen, Kystvejen 178, 9560 Hadsund

Årsrapport for
1. juli 2020 - 30. juni 2021

CVR-nr. 38 89 42 69

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/10 2021

Ole Andreas Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	4
Balance 30. juni 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for SIBO Ejendomme ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 15. oktober 2021

Direktion

Tommy Sigismund Marius
Jacobsen
Direktør

Ole Andreas Jensen
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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 15. oktober 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet	SIBO Ejendomme ApS c/o Ole Andreas Jensen Kystvejen 178 9560 Hadsund CVR-nr: 38 89 42 69 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Hjemstedskommune: Mariagerfjord
Direktion	Tommy Sigismund Marius Jacobsen Ole Andreas Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		602.189	636.623
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-121.503	-121.503
Resultat før finansielle poster		480.686	515.120
Finansielle omkostninger	2	-177.286	-177.984
Resultat før skat		303.400	337.136
Skat af årets resultat	3	-66.744	-74.157
Årets resultat		236.656	262.979

Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	236.656	262.979
	236.656	262.979

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		15.629.641	15.751.144
Materielle anlægsaktiver	4	15.629.641	15.751.144
Anlægsaktiver		15.629.641	15.751.144
Andre tilgodehavender		18.694	1.285
Udskudt skatteaktiv		119.013	93.093
Periodeafgrænsningsposter		5.041	4.887
Tilgodehavender		142.748	99.265
Likvide beholdninger		263.810	277.883
Omsætningsaktiver		406.558	377.148
Aktiver		16.036.199	16.128.292

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		770.703	534.047
Egenkapital		820.703	584.047
Gæld til realkreditinstitutter		10.433.845	10.854.846
Deposita		211.578	209.758
Anden gæld		183.067	193.258
Langfristede gældsforpligtelser	5	10.828.490	11.257.862
Gæld til realkreditinstitutter	5	419.410	417.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.704	2.352
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.819.059	3.621.273
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		92.664	195.250
Anden gæld		40.169	50.457
Kortfristede gældsforpligtelser		4.387.006	4.286.383
Gældsforpligtelser		15.215.496	15.544.245
Passiver		16.036.199	16.128.292
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	534.047	584.047
Årets resultat	0	236.656	236.656
Egenkapital 30. juni	50.000	770.703	820.703

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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	75.233	72.697
Andre finansielle omkostninger	<u>102.053</u>	<u>105.287</u>
	<u>177.286</u>	<u>177.984</u>

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	92.664	100.078
Årets udskudte skat	<u>-25.920</u>	<u>-25.921</u>
	<u>66.744</u>	<u>74.157</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris primo 1. juli	<u>16.075.152</u>
Kostpris 30. juni	<u>16.075.152</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	324.008
Årets afskrivninger	<u>121.503</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>445.511</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>15.629.641</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

5. 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:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.748.935	9.148.513
Mellem 1 og 5 år	<u>1.684.910</u>	<u>1.706.333</u>
Langfristet del	10.433.845	10.854.846
Inden for 1 år	<u>419.410</u>	<u>417.051</u>
	<u>10.853.255</u>	<u>11.271.897</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>211.578</u>	<u>209.758</u>
Langfristet del	<u>211.578</u>	<u>209.758</u>
Inden for 1 år	0	0
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>211.578</u>	<u>209.758</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>183.067</u>	<u>193.258</u>
Langfristet del	183.067	193.258
Øvrige kortfristet gæld	<u>40.169</u>	<u>50.457</u>
	<u>223.236</u>	<u>243.715</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.629.641	15.751.144
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

Andre 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 sambeskatningen. 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 selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SIBO Ejendomme ApS for 2020/21 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.

Årsregnskabet for 2020/21 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

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 lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

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

Balance

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Noter til årsregnskabet

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.