

---

# *SIBO Ejendomme ApS*

Ahornvej 33, 8680 Ry

Årsrapport for  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

---

CVR-nr. 38 89 42 69

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 2/10 2020

Simon Boel  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	4
Balance 30. juni 2020	5
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 2. oktober 2020

**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 2019 - 30. juni 2020 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.

Herning, den 2. oktober 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SIBO Ejendomme ApS Ahornvej 33 8680 Ry CVR-nr: 38 89 42 69 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Hjemstedskommune: Skanderborg
<b>Direktion</b>	Simon Boel
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Vestergade 8 8600 Silkeborg

## Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>636.623</b>	<b>617.362</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-121.503	-121.503
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>515.120</b>	<b>495.859</b>
Finansielle omkostninger	2	-177.984	-181.549
<b>Resultat før skat</b>		<b>337.136</b>	<b>314.310</b>
Skat af årets resultat	3	-74.157	-69.250
<b>Årets resultat</b>		<b>262.979</b>	<b>245.060</b>

## Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	262.979	245.060
	<b>262.979</b>	<b>245.060</b>

## Balance 30. juni 2020

### Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		15.751.144	15.872.647
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>15.751.144</b>	<b>15.872.647</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.751.144</b>	<b>15.872.647</b>
Andre tilgodehavender		1.285	3.447
Udskudt skatteaktiv		93.093	67.172
Periodeafgrænsningsposter		4.887	4.789
<b>Tilgodehavender</b>		<b>99.265</b>	<b>75.408</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>277.883</b>	<b>261.306</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>377.148</b>	<b>336.714</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.128.292</b>	<b>16.209.361</b>

## Balance 30. juni 2020

### Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		534.047	271.069
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>584.047</b>	<b>321.069</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.854.846	11.271.897
Deposita		209.758	172.997
Anden gæld		193.258	161.110
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>11.257.862</b>	<b>11.606.004</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	417.051	418.430
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.352	15.121
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.621.273	3.572.528
Selskabsskat		195.250	143.748
Anden gæld		50.457	132.461
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.286.383</b>	<b>4.282.288</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.544.245</b>	<b>15.888.292</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.128.292</b>	<b>16.209.361</b>
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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	72.697	72.528
Andre finansielle omkostninger	105.287	109.021
	<u>177.984</u>	<u>181.549</u>

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	100.078	95.172
Årets udskudte skat	-25.921	-25.922
	<u>74.157</u>	<u>69.250</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	16.075.152
Kostpris 30. juni	<u>16.075.152</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	202.505
Årets afskrivninger	<u>121.503</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>324.008</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>15.751.144</b></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	271.068	321.068
Årets resultat	0	262.979	262.979
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>534.047</b>	<b>584.047</b>

## 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:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	9.148.513	9.563.951
Mellem 1 og 5 år	1.706.333	1.707.946
Langfristet del	10.854.846	11.271.897
Inden for 1 år	417.051	418.430
	<b>11.271.897</b>	<b>11.690.327</b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	209.758	172.997
Langfristet del	209.758	172.997
Inden for 1 år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>209.758</b>	<b>172.997</b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	193.258	161.110
Langfristet del	193.258	161.110
Øvrige kortfristet gæld	50.457	132.461
	<b>243.715</b>	<b>293.571</b>

## Noter til årsregnskabet

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	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	15.751.144	15.872.647
---	------------	------------

#### 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

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SIBO Ejendomme ApS for 2019/20 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 2019/20 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

### 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.

### 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

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 nominel 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 acontoskatte. 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.