

# **SBB Danmark ApS**

c/o 30160 Newsec PAM Denmark A/S  
Lyngby Hovedgade 4,  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 40495045

## **Årsrapport for 2020**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-04-2021

---

Søren Salby  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**SBB Danmark ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for SBB Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22-04-2021

### **Direktion**

Ilija Batljan  
Adm. direktør

Sofia Eva-Lotta Stridh  
Direktør

Oscar Sven Lekander  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SBB Danmark ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SBB Danmark ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (EIS-BA'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.

### 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 regnskabsbrugerne 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis 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, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner 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 tidsmæssige 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 årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22-04-2021

### EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Kaare Kristensen Lendorf  
Statsautoriseret revisor  
mne33819

SBB Danmark ApS

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

SBB Danmark ApS  
c/o 30160 Newsec PAM Denmark A/S  
Lyngby Hovedgade 4,  
2800 Kongens Lyngby  
CVR-nr.: 40495045  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk  
Regnskabsår: 01-01-2020 - 31-12-2020

### Direktion

Ilija Batljan, Adm. direktør  
Sofia Eva-Lotta Stridh, Direktør  
Oscar Sven Lekander, Direktør

### Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr.: 30700228

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at virke som holdingselskab, at foretage investering og formuepleje, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 1.939.794, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 580.284.430, og en egenkapital på kr. 173.094.064.

SBB Danmark AB har erklæret, at de ikke kræver selskabets lån indfriet frem til 30-06-2022 således, at selskaberne har mulighed for fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet af corona virussen (COVID-19) har haft en væsentlig indflydelse på verdensøkonomien i hele 2020. COVID-19 udbruddet kan have en potentiel effekt på selskabets forretningsprocesser og værdiansættelsen af kapitalandele.

Selskabet forventes kun påvirket i begrænset omfang.

Udover ovenstående er der ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SBB Danmark ApS for 2020 er aflagt 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 tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Der foretages nedskrivningstest på kapitalandele, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som kapitalandele relaterer sig til. Kapitalandele nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgspris for den aktivitet eller det forretningsområde, som kapitalandele knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-130.529</b>	<b>-198.618</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130.529</b>	<b>-198.618</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.050.903	6.673.180
Finansielle omkostninger	2	-7.433.462	-6.066.696
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.486.912</b>	<b>407.866</b>
Skat af årets resultat	3	-547.118	-113.597
<b>Årets resultat</b>		<b>1.939.794</b>	<b>294.269</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.939.794	294.269
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.939.794</b>	<b>294.269</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	366.030	325.360
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>366.030</b>	<b>325.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>366.030</b>	<b>325.360</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		540.904.592	357.092.268
Andre tilgodehavender		1.875	8.628.415
<b>Tilgodehavender</b>		<b>540.906.467</b>	<b>365.720.683</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.011.933</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>579.918.400</b>	<b>365.720.683</b>
<b>Aktiver</b>		<b>580.284.430</b>	<b>366.046.043</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		173.054.064	171.114.269
<b>Egenkapital</b>		<b>173.094.064</b>	<b>171.154.269</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.965	28.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		406.627.283	194.749.427
Selskabsskat		547.118	113.597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>407.190.366</b>	<b>194.891.774</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>407.190.366</b>	<b>194.891.774</b>
<b>Passiver</b>		<b>580.284.430</b>	<b>366.046.043</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2020	40.000	171.114.270	171.154.270
Årets resultat	0	1.939.794	1.939.794
<b>Egenkapital 31-12-2020</b>	<b>40.000</b>	<b>173.054.064</b>	<b>173.094.064</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0	0
---	---

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

### 2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

<b>2020</b>	<b>2019</b>
kr.	kr.

Andre finansielle omkostninger

7.276.733	6.066.696
156.729	0
<b>7.433.462</b>	<b>6.066.696</b>

### 3. Skat af årets resultat

Årets skat

547.118	113.597
<b>547.118</b>	<b>113.597</b>

### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo

325.360	0
---------	---

Tilgang i årets løb

40.670	325.360
--------	---------

Kostpris ultimo

<b>366.030</b>	<b>325.360</b>
----------------	----------------

Regnskabsmæssig værdi ultimo

<b>366.030</b>	<b>325.360</b>
----------------	----------------

### 5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
SBB Malmparken ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	9.794.072	2.271.959
SBB Skolevej ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	5.008.468	4.626.637
SBB Stationsvej ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	5.150.811	5.510.742
SBB Nørregade ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	11.344.033	11.338.025
SBB Toldbodgade ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	10.537.018	4.962.187
SBB Bryghusvej ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	9.776.943	9.736.943
SBB 6. Julivej ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	7.964.613	7.924.613
SBB Erik Husfeldts Vej ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	46.057.602	46.017.602
SBB Silkeborg ApS	Lyngby-Taarbæk	100,00	1.237.987	1.197.987
			<b>106.871.547</b>	<b>93.586.695</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskud på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

### **7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.