

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

SBG ejendomme Bådhusene ApS

Ll Algade 12, st.
9240 Nibe

CVR nr. 41025506

Indsender:

STEPTO A/S
Porsborgparken 39
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Dirigent

Lars Søgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

SBG ejendomme Bådhusene ApS
Ll Algade 12, st.
9240 Nibe

CVR-nr.: 41025506
Stiftelsesdato: 19. december 2019
Hjemsted: Aalborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Simon Brønnum Gilberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
26. juni 2024, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for SBG ejendomme Bådhusene ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 26. juni 2024

Direktion:

Simon Brønnum Gilberg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået af at eje, udleje og sælge faste ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -485.179 mod DKK -104.131 for tiden 01.07.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.365.209. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	01/01/2023 - 31/12/2023	01/07/2022 - 31/12/2022
Bruttotab	-96.591	57.640
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	182.000	-157.519
Resultat af primær drift	85.409	-99.879
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-20.392	32.516
Finansielle omkostninger	-687.042	-65.384
Ordinært resultat før skat	-622.025	-132.747
Skat af årets resultat	135.509	28.616
ÅRETS RESULTAT	-486.516	-104.131
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-486.516	-104.131
Disponeret i alt	-486.516	-104.131

Balance pr. 31. december

Note	31/12/2023	31/12/2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	9.369.700	8.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	9.369.700	8.400.000
 Anlægsaktiver i alt	9.369.700	8.400.000
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.602.558
Andre tilgodehavender	176.886	54.000
Tilgodehavender i alt	176.886	1.656.558
 Omsætningsaktiver i alt	176.886	1.656.558
 AKTIVER I ALT	9.546.586	10.056.558

Balance pr. 31. december

Note	31/12/2023	31/12/2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	4.323.872	4.810.387
Egenkapital i alt	4.363.872	4.850.387
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	495.747	455.707
Hensatte forpligtelser i alt	495.747	455.707
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.306.395	4.603.826
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.375	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.289.171	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	36.026	121.638
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.686.967	4.750.464
 Gældsforpligtelser i alt	 4.686.967	 4.750.464
 PASSIVER I ALT	 9.546.586	 10.056.558

2. Oplysninger om dagsværdi
3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	40.000	4.810.387	4.850.387
Resultatdisponering	0	-486.515	-486.515
Egenkapital, ultimo	40.000	4.323.872	4.363.872

Noter

	Investerings ejendomme
1. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	5.824.467
Tilgang	787.700
Anskaffelsessum, ultimo	6.612.167
Dagsværdireguleringer:	
Dagsværdireguleringer, primo	2.575.533
Årets dagsværdireguleringer	182.000
Dagsværdireguleringer, ultimo	2.757.533
Bogført værdi, ultimo	9.369.700

	Investerings ejendomme	I alt
2. Oplysninger om dagsværdi		
Beløb i DKK		
Dagsværdi pr. 31.12.23	9.369.699	9.369.699
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-157.519	182.000

Der er anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien i forbindelse med salg af ejendommen. Handelsværdien anses som værende svarende til dagsværdien.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den maksimale hæftelse udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 41.000.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 9.369.700.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for SBG ejendomme Bådhusene ApS for 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles i afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.