

**SBFL Ejendomme ApS**  
Industrivej 2, 6900 Skjern

CVR-nr. 41 79 82 97

**Årsrapport**

**2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2024

---

Leif Horsbøl Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 8           |
| Balance   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 11          |
| Noter   | 12          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for SBFL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Der træffes på generalforsamlingen den 15. december 2024 beslutning om, at årsregnskabet for 2024/25 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 15. december 2024

### Direktion

Flemming Zachariassen

Leif Horsbøl Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaverne i SBFL Ejendomme ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SBFL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringkøbing, den 15. december 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Henrik Dalgaard**

statsautoriseret revisor  
mne34028

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | SBFL Ejendomme ApS<br>Industrivej 2<br>6900 Skjern   |
|                        | CVR-nr.: 41 79 82 97   |
|                        | Stiftet: 23. oktober 2020  |
|                        | Hjemsted: Skjern   |
|                        | Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024<br>4. regnskabsår                            |
| <b>Direktion</b>       | Flemming Zachariassen<br>Leif Horsbøl Jørgensen  |
| <b>Revision</b>        | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkmosevej 20 A<br>6950 Ringkøbing |
| <b>Bankforbindelse</b> | Skjern Bank A/S, Banktorvet 3, 6900 Skjern   |
| <b>Modervirksomhed</b> | Skjern Bremses Holding A/S   |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SBFL Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 20 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u>  | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>279.356</b> | <b>291.901</b> |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver      | -68.493        | -65.061        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                   | <b>210.863</b> | <b>226.840</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 15.704         | 10.277         |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                        | -66.415        | -63.144        |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>160.152</b> | <b>173.973</b> |
| 4 Skat af årets resultat                                 | -37.401        | -41.175        |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>122.751</b> | <b>132.798</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                |                |
| Overføres til overført resultat                          | 122.751        | 132.798        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>122.751</b> | <b>132.798</b> |

## Balance 30. september

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                     |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
| 5                        | Grunde og bygninger                          | <u>1.422.763</u>        | <u>1.326.504</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>1.422.763</u>        | <u>1.326.504</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>1.422.763</u></b> | <b><u>1.326.504</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 513.570                 | 245.559                 |
|                          | Andre tilgodehavender                        | <u>23.713</u>           | <u>0</u>                |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>537.283</u>          | <u>245.559</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>182.852</u>          | <u>364.989</u>          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>720.135</u></b>   | <b><u>610.548</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>2.142.898</u></b> | <b><u>1.937.052</u></b> |

## Balance 30. september

| <b>Passiver</b>                                   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Note  | 2024             | 2023             |
| <b>Egenkapital</b>                                |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                                 | 308.545          | 185.794          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>348.545</b>   | <b>225.794</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                  |                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 1.746.952        | 1.639.377        |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 37.401           | 41.175           |
| Anden gæld  | 10.000           | 30.706           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 1.794.353        | 1.711.258        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>1.794.353</b> | <b>1.711.258</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b>2.142.898</b> | <b>1.937.052</b> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksom-<br/>hedskapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>          |
|--|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023              | 40.000                          | 185.794                      | 225.794               |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | 122.751                      | 122.751               |
|  | <b><u>40.000</u></b>            | <b><u>308.545</u></b>        | <b><u>348.545</u></b> |

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at investere i fast ejendom med udlejning for øje samt dermed beslægtet virksomhed.

|   | <u>2023/24</u>       | <u>2022/23</u>       |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                      |                      |
| Afskrivning på bygninger                                    | 68.493               | 65.061               |
|   | <b><u>68.493</u></b> | <b><u>65.061</u></b> |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>                   |                      |                      |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder          | 66.399               | 62.970               |
| Andre finansielle omkostninger                              | 16                   | 174                  |
|   | <b><u>66.415</u></b> | <b><u>63.144</u></b> |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                            |                      |                      |
| Skat af årets resultat                                      | 37.401               | 41.175               |
|   | <b><u>37.401</u></b> | <b><u>41.175</u></b> |

## Noter

---

|   | <u>30/9 2024</u>        | <u>30/9 2023</u>        |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>5. Grunde og bygninger</b>   |                         |                         |
| Kostpris 1. oktober 2023  | 1.500.000               | 1.500.000               |
| Tilgang i årets løb   | <u>164.752</u>          | <u>0</u>                |
| <b>Kostpris 30. september 2024</b>  | <b><u>1.664.752</u></b> | <b><u>1.500.000</u></b> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023   | -173.496                | -108.435                |
| Årets afskrivninger   | <u>-68.493</u>          | <u>-65.061</u>          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024</b>                                   | <b><u>-241.989</u></b>  | <b><u>-173.496</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>                                   | <b><u>1.422.763</u></b> | <b><u>1.326.504</u></b> |
| <b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                   |                         |                         |
| Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2024. |                         |                         |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Flemming Zachariassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Zachariassen

Direktør

ID: 5b485202-64a1-4f33-bc0d-04f0582d639a

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 10:49:50

Underskrevet med MitID



## Leif Horsbøl Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leif Horsbøl Jørgensen

Direktør

ID: 1f7aa2aa-1555-4f22-a002-071af2550364

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 05:33:45

Underskrevet med MitID



## Henrik Dalgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Dalgaard

Revisor

ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 12:49:38

Underskrevet med MitID



## Leif Horsbøl Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leif Horsbøl Jørgensen

Dirigent

ID: 1f7aa2aa-1555-4f22-a002-071af2550364

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 19:16:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9c6ff6UYMqt252236255

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).