

SBT Finans ApS
CVR-nr. 87729117
Gellerupvej 91
6800 Varde

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.03.2016

Dirigent

Navn: Hans-Jørgen T. Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SBT Finans ApS
Gellerupvej 91
6800 Varde

CVR-nr.: 87729117
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 75 22 33 55
Telefax: 75 21 07 67

Bestyrelse

Hans-Jørgen T. Jensen, formand
Torben Bersang
Henning Vind

Direktion

Henning Vind, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for SBT Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 10.03.2016

Direktion

Henning Vind
direktør

Bestyrelse

Hans-Jørgen T. Jensen
formand

Torben Bersang

Henning Vind

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SBT Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SBT Finans ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 10.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder R. Pedersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2015 blev et utilfredsstillende år for SBT Finans ApS. Årets resultat blev et underskud på 4 t.kr. mod et underskud i 2014 på 81 t.kr.

Efter årets resultatdisponering udgør egenkapitalen 2.708 t.kr. pr. 31. december 2015 mod 2.912 t.kr. pr. 31.12.2014.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og amortisering af finansielle forpligtelser, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		316.459	246.791
Af- og nedskrivninger		<u>(265.152)</u>	<u>(273.532)</u>
Driftsresultat		51.307	(26.741)
Andre finansielle indtægter	1	92.348	205.343
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(144.569)</u>	<u>(176.318)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(914)	2.284
Skat af ordinært resultat	3	<u>(3.200)</u>	<u>(83.000)</u>
Årets resultat		<u>(4.114)</u>	<u>(80.716)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	200.000
Overført resultat		<u>(4.114)</u>	<u>(280.716)</u>
		<u>(4.114)</u>	<u>(80.716)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.949.340	3.214.492
Materielle anlægsaktiver under udførelse		688.648	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.637.988</u>	<u>3.214.492</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.637.988</u>	 <u>3.214.492</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.077.521	3.546.117
Andre tilgodehavender		111.599	0
Tilgodehavender		<u>2.189.120</u>	<u>3.546.117</u>
 Likvide beholdninger		 <u>338</u>	 <u>1.222</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.189.458</u>	 <u>3.547.339</u>
 Aktiver		 <u><u>5.827.446</u></u>	 <u><u>6.761.831</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		2.502.807	2.502.807
Overført overskud eller underskud		5.540	9.654
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital		<u>2.708.347</u>	<u>2.912.461</u>
Udskudt skat		<u>370.000</u>	<u>420.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>370.000</u>	<u>420.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.540.203</u>	<u>2.674.912</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.540.203</u>	<u>2.674.912</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	135.696	133.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.469
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	506.482
Skyldig selskabsskat		53.200	58.000
Anden gæld		<u>20.000</u>	<u>51.641</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>208.896</u>	<u>754.458</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.749.099</u>	<u>3.429.370</u>
Passiver		<u>5.827.446</u>	<u>6.761.831</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	2.502.807	9.654	200.000	2.912.461
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	0	(4.114)	0	(4.114)
Egenkapital ultimo	200.000	2.502.807	5.540	0	2.708.347

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	92.348	205.343
	92.348	205.343
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	25.110
Renteomkostninger i øvrigt	144.569	151.208
	144.569	176.318
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	53.200	58.000
Ændring af udskudt skat	(50.000)	25.000
	3.200	83.000
4. Materielle anlægsaktiver		Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
Kostpris primo	4.458.324	0
Tilgange	0	688.648
Kostpris ultimo	4.458.324	688.648
Opskrivninger primo	3.165.807	0
Opskrivninger ultimo	3.165.807	0
Af- og nedskrivninger primo	(4.409.639)	0
Årets afskrivninger	(265.152)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.674.791)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.949.340	688.648

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	133.866	135.696	2.540.203	2.015.562
	133.866	135.696	2.540.203	2.015.562

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bersang & Vind ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 3.637.988 kr.

Bankgæld er sikret ved ejerpantebrev i ejendomme, nom. 200.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.637.988 kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for SBT Anlæg A/S' og Svend B. Thomsen A/S' mellemværende med pengeinstitut. Bankgælden i SBT Anlæg A/S og Svend B. Thomsen A/S udgør 2.491.143 kr.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Bersang og Vind ApS, Varde, CVR 30 20 32 75