

SBP EJENDOMME APS
C/O STEEN PETERSEN, ODINSVEJ 21, 4300 HOLBÆK
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. december 2021

Søren Berth Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SBP EJENDOMME ApS
	c/o Steen Petersen, Odinsvej 21
	4300 Holbæk
	CVR-nr.: 34 47 51 13
	Stiftet: 12. april 2012
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Søren Berth Petersen
	Steen Berth Petersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Banegårdspladsen 1, 2.
	4400 Kalundborg
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland
	Nygade 14
	4300 Holbæk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for SBP EJENDOMME 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 1. december 2021

Direktion:

Søren Berth Petersen

Steen Berth Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i SBP EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SBP EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA'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. 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 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 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.

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

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Kalundborg, den 1. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Annika Raunholt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45844

Peter Westergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne4562

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har ikke været berørt af den verserende coronakrise.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen kan ikke vurdere om den verserende coronakrise kan have betydning fremadrettet, men vurderer at have den nødvendige likviditet til rådighed til fortsat drift.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		918.237	636.172
Af- og nedskrivninger.....		-101.842	-71.673
DRIFTSRESULTAT		816.395	564.499
Andre finansielle indtægter.....		10.407	6.099
Andre finansielle omkostninger.....		-140.343	-139.639
RESULTAT FØR SKAT		686.459	430.959
Skat af årets resultat.....	1	-151.213	-94.877
ÅRETS RESULTAT		535.246	336.082
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		150.000	0
Overført resultat.....		385.246	336.082
I ALT		535.246	336.082

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		8.302.227	8.404.069
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.302.227	8.404.069
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		246.506	368.599
Finansielle anlægsaktiver.....	3	246.506	368.599
ANLÆGSAKTIVER.....		8.548.733	8.772.668
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		44.982	9.519
Andre tilgodehavender.....		120.000	60.000
Periodeafgrænsningsposter.....		5.490	5.436
Tilgodehavender.....		170.472	74.955
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	100.000	100.000
Værdipapirer.....		100.000	100.000
Likvide beholdninger.....		194.705	334.344
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		465.177	509.299
AKTIVER.....		9.013.910	9.281.967

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		1.193.547	808.300
Forslag til udbytte.....		150.000	0
EGENKAPITAL.....		1.423.547	888.300
Hensættelse til udskudt skat.....		135.804	100.927
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		135.804	100.927
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.646.724	4.932.729
Selskabsskat.....		110.336	43.860
Anden gæld.....		1.399.102	1.698.949
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.156.162	6.675.538
Prioritetsgæld.....		288.623	300.275
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		35.625	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		433.154	684.717
Anden gæld.....		450.495	516.710
Periodeafgrænsningsposter.....		90.500	90.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.298.397	1.617.202
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.454.559	8.292.740
PASSIVER.....		9.013.910	9.281.967
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	80.000	808.301	0	888.301
Forslag til resultatdisponering.....		385.246	150.000	535.246
Egenkapital 30. juni 2021.....	80.000	1.193.547	150.000	1.423.547

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	116.336	46.860		
Regulering af udskudt skat.....	34.877	48.017		
	151.213	94.877		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020.....		8.634.816		
Kostpris 30. juni 2021.....		8.634.816		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		230.747		
Årets afskrivninger		101.842		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....		332.589		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		8.302.227		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Lejededpositum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. juli 2020.....		428.599		
Tilgang.....		7.907		
Afgang.....		-70.000		
Kostpris 30. juni 2021.....		246.506		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		246.506		
 Andre værdipapirer og kapitalandele			4	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Garantbeviser		
Dagsværdi 30. juni 2021.....		100.000		
 Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.935.347	288.623	3.513.559	5.233.004
Selskabsskat.....	110.336	0	0	43.860
Anden gæld.....	1.697.873	298.771	752.372	1.991.788
	6.743.556	587.394	4.265.931	7.268.652

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.117.431 kr., er der givet pant i ejendommen Holbækvej 3.

Endvidere er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Holbækvej 3, 4330 Hvalsø, med nominel værdi på 440.000 kr.

Ejendommen Holbækvej 3, 4330 Hvalsø, er indregnet i årsregnskabet med nominel værdi på 2.361.087 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 403.713 kr., er der givet pant i ejendommen Elmevej 1.

Endvidere er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Elmevej 1, 4330 Hvalsø, med nominel værdi på 245.000 kr.

Ejendommen Elmevej 1, 4330 Hvalsø, er indregnet i årsregnskabet med nominel værdi på 1.158.878 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.441.724 kr., er der givet pant i ejendommen Åsvejen 32.

Ejendommen Åsvejen 32, 4330 Hvalsø, er indregnet i årsregnskabet med nominel værdi på 4.782.261 kr.

2020/21

2019/20

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

2

2

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SBP EJENDOMME ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	40-45 %

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter garantkapital, der måles til værdien af indestående på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.