Tlf.: 59 56 35 43
kalundborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2.
DK-4400 Kalundborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SBP EJENDOMME APS

C/O STEEN PETERSEN, ODINSVEJ 21, 4300 HOLBÆK

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. november 2022

_____
Søren Berth Petersen

CVR-NR. 34 47 51 13

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-15

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SBP EJENDOMME ApS c/o Steen Petersen, Odinsvej 21 4300 Holbæk	
	CVR-nr.:	34 47 51 13
	Stiftet:	12. april 2012
	Kommune:	Holbæk
	Regnskabsår:	1. juli 2021 - 30. juni 2022
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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 14. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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 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 14. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kia Witthøfft Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46585

LEDELSESBERETNING

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Ledelsen 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**952.349**	**918.237**
Af- og nedskrivninger		-104.612	-101.842
DRIFTSRESULTAT		**847.737**	**816.395**
Andre finansielle indtægter		8.535	10.407
Andre finansielle omkostninger		-122.144	-140.343
RESULTAT FØR SKAT		**734.128**	**686.459**
Skat af årets resultat	1	-161.502	-151.213
ÅRETS RESULTAT		**572.626**	**535.246**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	150.000
Overført resultat	572.626	385.246
I ALT	**572.626**	**535.246**

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		8.233.358	8.302.227
Materielle anlægsaktiver	2	**8.233.358**	**8.302.227**
Lejedepositum og andre tilgodehavender		132.541	246.506
Finansielle anlægsaktiver	3	**132.541**	**246.506**
ANLÆGSAKTIVER		**8.365.899**	**8.548.733**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.783	44.982
Andre tilgodehavender		120.016	120.000
Periodeafgrænsningsposter		10.653	5.490
Tilgodehavender		**138.452**	**170.472**
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	100.000	100.000
Værdipapirer		**100.000**	**100.000**
Likvide beholdninger		**287.240**	**194.705**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**525.692**	**465.177**
AKTIVER		**8.891.591**	**9.013.910**

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.766.173	1.193.547
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	150.000
EGENKAPITAL		**1.846.173**	**1.423.547**
Hensættelse til udskudt skat		177.670	135.804
HENSATTE FORPLIGTELSER		**177.670**	**135.804**
Gæld til realkreditinstitutter		4.334.778	4.646.724
Selskabsskat		109.636	110.336
Anden gæld		1.093.333	1.399.102
Langfristede gældsforpligtelser	5	**5.537.747**	**6.156.162**
Obligationslån		301.484	288.623
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.750	35.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		347.160	433.154
Selskabsskat		104.336	0
Anden gæld		454.771	450.495
Periodeafgrænsningsposter		90.500	90.500
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.330.001**	**1.298.397**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**6.867.748**	**7.454.559**
PASSIVER		**8.891.591**	**9.013.910**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	1.193.547	150.000	1.423.547
Forslag til resultatdisponering		572.626		572.626
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-150.000	-150.000
Egenkapital 30. juni 2022	**80.000**	**1.766.173**	**0**	**1.846.173**

NOTER

			Note
	2021/22 kr.	**2020/21** kr.	
Skat af årets resultat			**1**
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	119.636	116.336	
Regulering af udskudt skat	41.866	34.877	
	161.502	**151.213**	

Materielle anlægsaktiver **2**

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021	8.634.816
Tilgang	35.743
Kostpris 30. juni 2022	**8.670.559**
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	332.589
Årets afskrivninger	104.612
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	**437.201**
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	**8.233.358**

Finansielle anlægsaktiver **3**

	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2021	366.506
Tilgang	6.035
Afgang	-120.000
Kostpris 30. juni 2022	**252.541**
Kortfristet del af langfristet tilgodehavender	-120.000
Overført til andre tilgodehavender	**-120.000**
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	**132.541**

Andre værdipapirer og kapitalandele **4**

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Garantbeviser
Dagsværdi 30. juni 2022	100.000

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					**5**
	30/6 2022 gæld i alt	**Afdrag næste år**	**Restgæld efter 5 år**	**30/6 2021 gæld i alt**	
Gæld til realkreditinstitutter	4.636.262	301.484	3.148.592	4.935.347	
Selskabsskat	219.972	110.336	0	154.196	
Anden gæld	1.398.154	304.821	706.704	1.697.873	
	6.254.388	**716.641**	**3.855.296**	**6.787.416**	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.048.245 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 2.332.904 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 372.195 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 1.175.551 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.241.644 kr., er der givet pant i ejendommen Åsvejen 32.
Ejendommen Åsvejen 32, 4330 Hvalsø, er indregnet i årsregnskabet med nominel værdi på 4.724.902 kr.

	2021/22	**2020/21**	
Medarbejderforhold			**7**
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SBP EJENDOMME ApS for 2021/22 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 anskaffelsessummen 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 fratrukket 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.