

S og CB Ejendomme ApS

Årsrapport 2024

CVR: 37489409

01.01.2024 – 31.12.2024

VELHUSTEDVEJ 43, 6933 KIBÆK

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 09. april 2025

Dirigent: Carsten Bøndergaard

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for S og CB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 09. april 2025

DIREKTION

Carsten Bøndergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i S og CB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S og CB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 09. april 2025

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

Lars Staunstrup Jensen

Registreret Revisor

mne5680

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

S og CB Ejendomme ApS
Velhustedvej 43
6933 Kibæk

Telefon: 97191181
CVR-nr.: 37489409
Stiftet: 25-02-16
Hjemsted: 6933 Kibæk

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

DIREKTION

Carsten Bøndergaard

REVISOR

SAGRO I/S
Birk Centerpark 24
7400 Herning
Telefon 70212040

PENGEINSTITUT

Merkur Andelskasse
Sct. Clemens Torv 17, 1
8000 Aarhus C

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af landbrugsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE

	2024	2023
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	1.645.863	1.650.019
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-556.077	-556.078
DRIFTSRESULTAT	1.089.786	1.093.941
Finansielle omkostninger	-1.352.958	-1.251.424
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-263.172	-157.483
Skat af årets resultat	57.200	77.900
ÅRETS RESULTAT	-205.972	-79.583
Resultatdisponering		
Overført resultat	-205.972	-79.583
Disponering i alt	-205.972	-79.583

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Jord	23.792.440	23.792.440
	Bygninger og installationer	8.320.662	8.787.673
	Produktionsanlæg og maskiner	950.269	1.039.335
2	Materielle anlægsaktiver	33.063.371	33.619.448
	ANLÆGSAKTIVER	33.063.371	33.619.448
	Andre tilgodehavender	1	47.642
	Tilgodehavender	1	47.642
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1	47.642
	AKTIVER	33.063.372	33.667.090

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for opskrivning	7.648.452	7.648.452
	Overført resultat	600.657	806.629
	Egenkapital	8.299.109	8.505.081
	Hensættelser til udskudt skat	2.029.300	2.086.500
	Hensatte forpligtelser	2.029.300	2.086.500
3	Gæld til kreditinstitutter	19.063.115	19.741.779
4	Langfristede gældsforpligtelser	19.063.115	19.741.779
	Gæld til kreditinstitutter	1.520.535	2.029.371
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.450	14.142
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.937.105	1.126.058
	Anden gæld	196.758	164.159
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.671.848	3.333.730
	GÆLDSFORPLIGTELSE	22.734.963	23.075.509
	PASSIVER	33.063.372	33.667.090
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	7.648.452	806.629	8.505.081
Forslag til resultatdisponering			-205.972	-205.972
Ultimo	50.000	7.648.452	600.657	8.299.109

NOTER

		2024	2023
		KR.	KR.
1	PERSONALEOMKOSTNINGER		

Antal heltidsbeskæftigede	1	1
---------------------------	---	---

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ud af den samlede værdi af jord på 23.792 tkr. udgør opskrivning 9.808 tkr.

NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.
3	GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER	
Realkreditinstitutter	-15.494.528	-15.863.354
Pengeinstitutter	-3.568.587	-3.645.216
Pante- og gældsbreve	0	-233.209
Gæld til kreditinstitutter	-19.063.115	-19.741.779

4	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:			
Forfald efter 5 år		-16.049.892	-16.663.037

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSE MV.

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.862 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 32.113 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 950 tkr. , som skønnes at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 14.400 tkr., der giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerantebreve på i alt 14.400 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld i Mercur Andelskasse.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.500 tkr., der giver pant i grunde og bygninger på Sdr. Karstoftvej, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.616 tkr.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen som vedr. lejeindtægter indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrullet udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

NOTER

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-40 år	0-40 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0-20 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

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

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

NOTER

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrullet transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.