

SB3 I/S

c/o Henrik Christiansen, Baunegårdsvej 6, 1. tv, 2820 Gentofte
CVR-nr. 43 46 48 09

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens
ordinære generalforsamling, den 16. juni 2025

Henrik William Christiansen

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SB3 I/S c/o Henrik Christiansen Baunegårdsvej 6, 1. tv 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 43 46 48 09
	Stiftet: 22. august 2022
	Kommune: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Daglig ledelse	Henrik William Christiansen
-----------------------	-----------------------------

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SB3 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 16. juni 2025

Daglig ledelse:

Henrik William Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejerne af SB3 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for SB3 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Køge, den 16. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2023 udviser resultat på DKK 3.312 mod DKK -19.711 for perioden 1. januar - 31. december 2022. Balancen viser en egenkapital på DKK 117.112.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		135.399	110.365
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.080	0
Øvrige finansielle omkostninger		-128.007	-130.076
Årets resultat		3.312	-19.711
Resultatfordeling			
Ejendomsselskabet af 17. august 1983 ApS		1.656	-9.856
Ejendomsselskabet af 8. juli 2003 ApS		1.656	0
PROXIMA INTERNATIONAL ApS		0	-9.855
Resultatfordeling i alt		3.312	-19.711

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.035.938	2.040.018
Materielle anlægsaktiver	1	2.035.938	2.040.018
Anlægsaktiver		2.035.938	2.040.018
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.255	3.333
Tilgodehavender		21.255	3.333
Likvide beholdninger		20.863	44.405
Omsætningsaktiver		42.118	47.738
Aktiver		2.078.056	2.087.756

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital		117.112	113.799
Gæld til pengeinstitutter		1.348.343	1.349.439
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	600.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.348.343	1.949.439
Anden gæld		612.601	24.518
Kortfristede gældsforpligtelser		612.601	24.518
Gældsforpligtelser		1.960.944	1.973.957
Passiver		2.078.056	2.087.756
 Medarbejderforhold	 3		

Egenkapitalopgørelse

	2024 kr.	2023 kr.
Ejendomsselskabet af 17. august 1983 ApS		
Egenkapital 1. januar	56.900	66.755
Årets resultatandel	1.656	-9.856
Egenkapital 31. december	58.556	56.899
Ejendomsselskabet af 8. juli 2003 ApS		
Årets resultatandel	1.656	0
Køb	56.900	0
Egenkapital 31. december	58.556	0
PROXIMA INTERNATIONAL ApS		
Egenkapital 1. januar	56.900	66.755
Årets resultatandel	0	-9.855
Salg	-56.900	0
Egenkapital 31. december	0	56.900
Samlet egenkapital 31. december	117.112	113.799

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		2.040.018
Kostpris 31. december 2024		2.040.018
Årets afskrivninger		4.080
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		4.080
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		2.035.938

2 | Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til pengeinstitutter	1.348.343	0	1.348.343	1.349.439
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	0	600.000
	1.348.343	0	1.348.343	1.949.439

	2024	2023
3 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SB3 I/S for 2024 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Da virksomheden ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	90 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.