

sbs byfornyelse s.m.b.a.

Ny Kongensgade 15, 1472 København K

CVR-nr. 53 95 66 10



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. marts 2015

Som dirigent:

.....
Lars Axelsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Personaleomkostninger	10
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10
Anpartskapital	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11
Nærtstående parter	11

Oplysninger om selskabet

Navn	sbs byfornyelse s.m.b.a.
Adresse, postnr., by	Ny Kongensgade 15, 1472 København K
CVR-nr.	53 95 66 10
Stiftet	1. oktober 1975
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.sbsby.dk
Telefax	82 32 25 01
Bestyrelse	John R. Frederiksen, formand Jens Erik Udsen Klavs Klercke Rasmussen
Direktion	Lars Axelsen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Denmark A/S

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

sbs er et konsulentfirma, der tilbyder tværfaglig rådgivning inden for byggeri og planlægning. sbs består af hovedselskabet sbs byfornyelse s.m.b.a. og datterselskabet Rådgivningsselskabet af 1. september 2009 A/S.

sbs byfornyelse udfører byfornyelsesopgaver m.v., og virker også som forretningsfører og byggestyrer for danske kommuner og private ejere.

sbs byfornyelse ejer den samlede aktiekapital i Rådgivningsselskabet af 1. september 2009 A/S. Rådgivningsselskabet af 1. september 2009 A/S udfører rådgivning og projektering til ikke-refusionsberettigede aktiviteter vedrørende byggeri. Selskabet aktiviteter er godkendt af ressortministeriet, som accessorisk virksomhed i forhold til byfornyelsesloven.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet er part i en voldgiftssag. På nuværende tidspunkt er sagen genstand for syn og skøn. I sagens natur er der knyttet usikkerhed til udfaldet af den verserende voldgiftssag. Baseret på indhentet ekstern vurdering har ledelsen vurderet de mest sandsynlige konsekvenser for selskabet. Der er taget højde herfor ved værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. -3.285.800 mod kr. -2.969.785 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 5.484.253.

Transaktioner med nærtstående parter

Transaktioner mellem nærtstående parter gennemføres på markedsmæssige vilkår. Der er foretaget en omkostningsfordeling af administrative og IT-mæssige ydelser mellem selskabet og Grundejernes Investeringsfond. Selskabet sælger konsulentassistance til Rådgivningsselskabet af 1. september 2009 A/S og Grundejernes Investeringsfond.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet har kun få uafsluttede projekter tilbage. Det er planen, at selskabet skal likvideres solvent, når de sidste projekter er afsluttet.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for sbs byfornyelse s.m.b.a..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. marts 2015

Direktionen:

.....
Lars Axelsen

Bestyrelsen:

.....
John R. Frederiksen
formand

.....
Jens Erik Udsen

.....
Klavs Klercke Rasmussen

Til kapitalejerne i sbs byfornyelse s.m.b.a.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for sbs byfornyelse s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 en 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 en 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. marts 2015

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ole Hedemann
statsaut. revisor

Anne Tønsberg
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttotab	-3.421.810	-2.777.642
2 Personaleomkostninger	<u>-147.000</u>	<u>-152.000</u>
Resultat af primær drift	-3.568.810	-2.929.642
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.493	-77.419
Finansielle indtægter	269.517	438.640
Finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-401.364</u>
Resultat før skat	-3.285.800	-2.969.785
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-3.285.800</u>	<u>-2.969.785</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-3.285.800</u>	<u>-2.969.785</u>
	<u>-3.285.800</u>	<u>-2.969.785</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	7.789.777
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>631.780</u>	<u>618.287</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>631.780</u>	<u>8.408.064</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>631.780</u>	<u>8.408.064</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	103.781
Andre tilgodehavender	<u>469.666</u>	<u>2.191.996</u>
Tilgodehavender	<u>469.666</u>	<u>2.295.777</u>
Likvide beholdninger	<u>7.484.570</u>	<u>1.563.833</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.954.236</u>	<u>3.859.610</u>
Aktiver i alt	<u>8.586.016</u>	<u>12.267.674</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	25.000.000	25.000.000
Overført resultat	<u>-19.515.747</u>	<u>-16.229.947</u>
Egenkapital i alt	<u>5.484.253</u>	<u>8.770.053</u>
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	<u>1.200.000</u>	<u>2.632.496</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.200.000</u>	<u>2.632.496</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.441	78.345
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	692.990
Periodeafgrænsningsposter	0	50.000
Anden gæld	<u>1.877.322</u>	<u>43.790</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.901.763</u>	<u>865.125</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.901.763</u>	<u>865.125</u>
Passiver i alt	<u>8.586.016</u>	<u>12.267.674</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	25.000.000	-16.229.947	8.770.053
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-3.285.800</u>	<u>-3.285.800</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>25.000.000</u>	<u>-19.515.747</u>	<u>5.484.253</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for sbs byfornyelse s.m.b.a. er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnet som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter eksterne konsulentomkostninger m.v. til udførelse af byfornyelsesopgaver.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes eksterne konsulentomkostninger til varetagelse af administration, omkostninger til it samt øvrige administrative omkostninger.

Personaleomkostninger

I personaleomkostninger indgår vederlag til selskabets bestyrelse.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet før skat efter regulering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Selskabet er ikke skattepligtigt, hvilket følger af selskabsskattelovens § 3.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandel i dattervirksomheden måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital.

Værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender består af tilgodehavende udlæg samt faktureret udført arbejde i forbindelse med igangværende sager.

Udlæg og fakturering af de enkelte igangværende sager med fradrag af acountofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld såfremt beløbene er negative.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejde består af salgsværdien af udført, men endnu ikke faktureret arbejde. Salgsværdien opgøres på færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte sager. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af det medgåede forbrug af konsulenttid i forhold til det samlede forventede forbrug heraf.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på sagen, uanset den faktisk udførte andel.

sbs byfornyelse s.m.b.a modtager acountobetalingen vedrørende de enkelte sager.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og tab på igangværende arbejder. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Noter

2. Personaleomkostninger

Personaleomkostninger er opgjort således:

Lønninger

2014 kr.	2013 kr.
<u>147.000</u>	<u>152.000</u>
<u><u>147.000</u></u>	<u><u>152.000</u></u>

Selskabet har ingen ansatte.

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

(kr.)

Kostpris

Saldo pr. 1/1 2014

Kostpris pr. 31/12 2014

Kapitalandele i
tilknyttede
virksomheder

1.246.084

1.246.084

Opskrivninger

Saldo pr. 1/1 2014

Andel af årets resultat

Opskrivninger pr. 31/12 2014

-627.797

13.493

-614.304

Andel af årets resultat

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014

0

631.780

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder				
Rådgivningsselskabet af 1. september 2009 A/S	Ny Kongensgade 15, 1472 København K	100,00	631.780	13.493

	<u>31/12 2014</u> kr.	<u>31/12 2013</u> kr.
4. Anpartskapital		
Anpartskapitalen kr. 25.000.000, sammensættes således:		
25.000 anpart(er) a kr. 1.000,00	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
	<u><u>25.000.000</u></u>	<u><u>25.000.000</u></u>

Ingen garantibeviser har særlige rettigheder.

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.
Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
Saldo primo	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	55.000.000
Kapitalnedsættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-30.000.000</u>
Saldo ultimo	<u><u>25.000.000</u></u>	<u><u>25.000.000</u></u>	<u><u>25.000.000</u></u>	<u><u>25.000.000</u></u>	<u><u>25.000.000</u></u>

5. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2014.

6. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautionsforpligtelser pr. balancedagen.

Selskabet har ikke garantistillelser af nogen art.

Moderselskabet har ikke ved regnskabsårets udløb kontraktforpligtelser.

Der henvises til ledelsesberetningen vedrørende verserende voldgiftssag.

7. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Grundejernes Investeringsfond	Ny Kongensgade 15, 1472 København K