

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

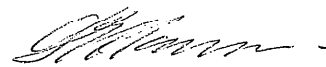
SEH EJENDOMME HOLDING APS

Holmebuen 7

2690 Karslunde

CVR-nr. 26 46 66 79

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 13/2 2016



SVEND-ERIK HANSEN
Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Årsregnskab	
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter	11-12

Selskab

SEH Ejendomme Holding ApS

Holmebuen 7

2690 Karlslunde

CVR-nummer 26 46 66 79

15. regnskabsår

Hjemstedskommune: Greve

Direktion

Svend-Erik Hansen

Revision

Inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Lars Chr. Aaskov
statsautoriseret revisor

Mads W. Kjærsgaard
partner, cand. merc. aud.

Hovedaktivitet

SEH Ejendomme Holding ApS' formål er at være holdingselskab, herunder at besidde anparter i SEH Ejendomme ApS.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste et positivt resultat, og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i den tilknyttede virksomhed i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for SEH Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

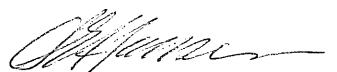
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 28. januar 2016

I direktionen



Svend-Erik Hansen

Til kapitalejeren i SEH Ejendomme Holding ApS**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for SEH Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Søborg, den 28. januar 2016

Inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Lars Chr. Aaskov

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat efter skat indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse under indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med SEH Ejendomme Holding ApS administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indregnes under hensatte forpligtelser. Beløbet indtægtsføres i resultatopgørelsen i det omfang, den forventede omkostning eller ugunstige udvikling er realiseret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet efter en forsigtig individuel vurdering. Der er hensat til tab, hvor dette er skønnet påkrævet.

PASSIVER

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nettorealiseringsværdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	531.622	388.435
Andre eksterne omkostninger	<u>-7.813</u>	<u>-7.563</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	523.809	380.872
2		
Andre finansielle indtægter	16.567	21.949
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.226</u>	<u>-2.072</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	536.150	400.749
3		
Skat af årets resultat	<u>-2.046</u>	<u>-3.525</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>534.104</u></u>	<u><u>397.224</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	531.622	388.435
Overført resultat	2.482	8.789
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>534.104</u></u>	<u><u>397.224</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>7.345.130</u>	<u>6.813.508</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>7.345.130</u>	<u>6.813.508</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.345.130</u>	<u>6.813.508</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	293.879	288.864
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>98.124</u>	<u>150.370</u>
TILGODEHAVENDER	<u>392.003</u>	<u>439.234</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>7.737.133</u></u>	<u><u>7.252.742</u></u>

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.965.130	4.433.508
Overført overskud	<u>2.598.572</u>	<u>2.596.090</u>
4 EGENKAPITAL	<u>7.688.702</u>	<u>7.154.598</u>
3 Selskabsskat	42.181	91.894
Anden gæld	<u>6.250</u>	<u>6.250</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>48.431</u>	<u>98.144</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>48.431</u>	<u>98.144</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>7.737.133</u></u>	<u><u>7.252.742</u></u>
5 Eventualforpligtelser		

1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>Ejerandel</u>	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Årets resultat efter skat</u>	<u>Egen- kapital</u>
Tilknyttet virksomhed: SEH Ejendomme ApS, Greve	100%	<u>125.000</u>	<u>531.622</u>	<u>7.345.130</u>
I ALT		<u><u>125.000</u></u>	<u><u>531.622</u></u>	<u><u>7.345.130</u></u>

2 Andre finansielle indtægter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	<u>16.567</u>	<u>21.949</u>
I ALT	<u><u>16.567</u></u>	<u><u>21.949</u></u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelsen</u>	<u>2014</u>
Skyldig pr. 1/1 2015	91.894	0		
Regulering primo	-11		-11	
Betalt i året	-91.883			
Betalt acontoskat	-58.000			
Skat, datter 2015	98.124			
Skat af årets resultat	2.057	0	2.057	3.525
Refusion sambeskatning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>42.181</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>2.046</u></u>	<u><u>3.525</u></u>

4 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	125.000	125.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	2.596.090	2.587.301
Overført af årets resultat jf. resultatdisponering	534.104	397.224
Overført af årets resultat, tilknyttede virksomheder	-531.622	-388.435
Udbytte, tilknyttede virksomheder	0	0
Overført resultat pr. 31/12 2015	2.598.572	2.596.090
Reserver for nettoopskrivning pr. 1/1 2015	4.433.508	4.045.073
Årets nettoopskrivning jf. resultatdisponering	531.622	388.435
Udbytte, tilknyttede virksomheder	0	0
Reserve for nettoopskrivning pr. 31/12 2015	4.965.130	4.433.508
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte, jf. resultatdisponeringen	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	7.688.702	7.154.598

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter.