

# SH Ejendomme ApS

Holmstrupgårdvej 220, 8210 Aarhus V.

CVR-nr. 28111827

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2019.



Sten Hansen  
Dirigent

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Vi har dags dato aflagt årsrapport for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Ledelsen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. april 2019.

**Direktionen**



Sten Hansen  
Direktør

**Til den daglige ledelse i SH Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af dette, 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.

Skanderborg den 30. april 2019.

**Revisions-Partner, registrerede revisorer**

cvr.nr. 6930 5210

Nis-Ole Nissen  
registreret revisor

mme7480

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme til beboelse.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætningen

Udgøres alene af lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og ejendommens driftsudgifter.

#### Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider.

Bygninger	50 år	Restværdi	50%
-----------	-------	-----------	-----

Mindre nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

#### Skatter

Årets aktuelle og ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

#### Balancen

#### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Fortjeneste og tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til pålydende værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

**Gældsforpligtelser - generelt**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris.

	Note	2018 kr.	2017 t. kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>520.098</b>	<b>508</b>
Afskrivninger		72.821	73
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>447.277</b>	<b>435</b>
Finansieringsudgifter til tilknyttede virksomheder		83.720	86
Finansieringsudgifter		51.119	54
<b>Resultat før skat</b>		<b>312.438</b>	<b>295</b>
Skatter		68.736	65
<b>Årets resultat</b>		<b>243.702</b>	<b>230</b>
<b>Forslag til resultatdisponering :</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		243.702	230
Overført resultat		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>243.702</b>	<b>230</b>



	31.12.18	31.12.17
Note	kr.	t. kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	7.956.685	8.030
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.956.685</b>	<b>8.030</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>7.956.685</b>	<b>8.030</b>
Udskudt skatteaktiv	71.908	56
Periodeafgrænsningsposter	14.758	8
<b>Tilgodehavender</b>	<b>86.666</b>	<b>64</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>417.031</b>	<b>36</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>503.697</b>	<b>100</b>
<b>Aktiver</b>	<b>8.460.382</b>	<b>8.130</b>

	Note	31.12.18 kr.	31.12.17 t. kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Forslag til udbytte for regnskabsåret		243.702	230
<b>Egenkapital</b>		<b>368.702</b>	<b>355</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.302.002	3.380
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.433.807	4.040
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.735.809</b>	<b>7.420</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		60.198	43
Anden gæld		295.673	312
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>355.871</b>	<b>355</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	1	<b>8.091.680</b>	<b>7.775</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.460.382</b>	<b>8.130</b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

2018	2017
kr.	t. kr.

## 1 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.966.295

## 2 Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og eventuelle kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør ultimo regnskabsåret tkr. 79. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 3.422, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 5.155.

Til sikkerhed for ejerforeningen har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 10, der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 502.