

SH Ejendomme ApS

Holmstrupgårdvej 220, 8210 Aarhus V.

CVR-nr. 28111827

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.



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 2016.

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 15. marts 2017.

Direktionen



Sten Hansen
Direktør

Til den daglige ledelse i SH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016 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 15. marts 2017.

Revisions-Partner, registrerede revisorer

cvr.nr. 6930 5210



Maja Ole Nissen
registreret revisor

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	2016 kr.	2015 t. kr.
Bruttoresultat		319.585	345
Afskrivninger		59.644	54
Resultat før finansiering		259.941	291
Finansieringsudgifter til tilknyttede virksomheder		78.052	63
Finansieringsudgifter		55.422	41
Resultat før skat		126.467	187
Skatter		27.672	46
Årets resultat		98.795	141
Forslag til resultatdisponering :			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		98.795	141
Overført resultat		0	0
Disponeret i alt		98.795	141

	31.12.16	31.12.15
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	8.102.327	6.722
Materielle anlægsaktiver	8.102.327	6.722
Anlægsaktiver	8.102.327	6.722
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Udskudt skatteaktiv	40.268	25
Periodeafgrænsningsposter	7.180	4
Tilgodehavender	47.448	29
Likvide beholdninger	122.968	21
Omsætningsaktiver	170.416	50
Aktiver	8.272.743	6.772

	Note	31.12.16 kr.	31.12.15 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Forslag til udbytte for regnskabsåret		98.795	141
Egenkapital		223.795	266
Gæld til realkreditinstitutter		3.398.666	2.587
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.311.722	3.686
Langfristede gældsforpligtelser		7.710.388	6.273
Kortfristet del af langfristet gæld		83.556	28
Anden gæld		255.004	205
Kortfristede gældsforpligtelser		338.560	233
Gældsforpligtelser	1	8.048.948	6.506
Passiver		8.272.743	6.772
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

2016
kr.2015
t. kr.

1 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 3.156.221

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. 167. 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. 3.482, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 5.272.

Til sikkerhed for ejerforeningen har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 10, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.