

# SH Ejendomme ApS

Holmstrupgårdvej 220, 8210 Aarhus V.

CVR-nr. 28111827

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2016.



Sten Hansen

Dirigent

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Vi har dags dato aflagt årsrapport for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Revisionen fravælges for de kommende år. Det erklæres, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. marts 2016.

**Direktionen**



Sten Hansen  
Direktør

**Til kapitalejerne i SH Ejendomme ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 omfattende 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 2015 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg den 1. marts 2016.

**Revisions-Partner**

  
Nis-Ole Nissen  
registreret revisor

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætningen**

Udgøres alene af lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Hidrører fra udgifter som knytter sig til ejendommenes drift i regnskabsåret.

#### **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, scrapværdi 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 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 salgskostninger 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.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

**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 kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	Note	2015 kr.	2014 t. kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>345.479</b>	<b>263</b>
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>345.479</b>	<b>263</b>
Afskrivninger		54.406	43
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>291.073</b>	<b>220</b>
Finansieringsindtægter		56	1
Finansieringsudgifter		104.061	105
<b>Resultat før skat</b>		<b>187.068</b>	<b>116</b>
Skatter		46.154	29
<b>Årets resultat</b>		<b>140.914</b>	<b>87</b>
<b>Forslag til resultatdisponering :</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		140.914	87
Overført resultat		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>140.914</b>	<b>87</b>



	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 t. kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		6.721.656	5.428
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.721.656</b>	<b>5.428</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.721.656</b>	<b>5.428</b>
Udskudt skatteaktiv		25.468	15
Periodeafgrænsningsposter		4.360	5
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.828</b>	<b>20</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.478</b>	<b>71</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>50.306</b>	<b>91</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.771.962</b>	<b>5.519</b>

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 t. kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital	1	125.000	125
Forslag til udbytte for regnskabsåret		140.914	87
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>265.914</b>	<b>212</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.586.376	2.615
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.686.167	2.492
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.272.543</b>	<b>5.107</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		28.192	30
Selskabsskat		56.589	44
Anden gæld		148.724	126
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>233.505</b>	<b>200</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>6.506.048</b>	<b>5.307</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.771.962</b>	<b>5.519</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Andre oplysninger	6		

	2015	2014
	kr.	t. kr.

**1 Selskabskapital**

Selskabskapital	125.000	125
<b>I alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>

**2 Egenkapital**

Egenkapital, primo	211.987	184
Udbetalt udbytte	86.987	58
Årets nettoresultat	-140.914	-87
<b>I alt</b>	<b>265.914</b>	<b>213</b>

**3 Gældsforpligtelser**

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.460.797

**4 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. 74. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.656.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Pantsætningens samlede omfang er nominelt 2.656.000 kr. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er 6.721.656 kr.

Derudover er der tinglyst et ejerpantebrev på kr. 10.000.

## 6 Andre oplysninger

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.