

# SH Ejendomme ApS

Holmstrupgårdvej 220, 8210 Aarhus V.

CVR-nr. 28111827

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2021.

---

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 2020.

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 2021.

**Direktionen**

Sten Hansen  
Direktør

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

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2020 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 2021.

**Revisions-Partner, registrerede revisorer**

cvr.nr. 6930 5210

Nis-Ole Nissen  
registreret revisor

mne7480

**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 ejendommenes 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	2020 kr.	2019 t. kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>440.780</b>	<b>450</b>
Afskrivninger		87.627	-87
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>353.153</b>	<b>537</b>
Finansieringsudgifter til tilknyttede virksomheder		105.011	88
Finansieringsudgifter		75.139	49
<b>Resultat før skat</b>		<b>173.003</b>	<b>400</b>
Skatter		43.168	53
<b>Årets resultat</b>		<b>129.835</b>	<b>347</b>
<b>Forslag til resultatdisponering :</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		129.835	347
Overført resultat		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>129.835</b>	<b>347</b>



	31.12.20	31.12.19
Note	kr.	t. kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	9.379.515	7.436
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.379.515</b>	<b>7.436</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>9.379.515</b>	<b>7.436</b>
Udskudt skatteaktiv	104.236	87
Periodeafgrænsningsposter	35.465	21
<b>Tilgodehavender</b>	<b>169.701</b>	<b>181</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>628.164</b>	<b>5</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>797.865</b>	<b>186</b>
<b>Aktiver</b>	<b>10.177.380</b>	<b>7.622</b>

	Note	31.12.20 kr.	31.12.19 t. kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Forslag til udbytte for regnskabsåret		129.835	347
<b>Egenkapital</b>		<b>254.835</b>	<b>472</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.215.657	3.246
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.355.880	3.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.571.537</b>	<b>6.846</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		91.795	55
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.900	17
Anden gæld		242.313	232
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>351.008</b>	<b>304</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	1	<b>9.922.545</b>	<b>7.150</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.177.380</b>	<b>7.622</b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

2020	2019
kr.	t. kr.

## 1 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 3.642.286.

## 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. 118. 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. 4.215, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 8.410.

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.