

SH Ejendomme ApS

Holmstrupgårdvej 220, 8210 Aarhus V.

CVR-nr. 28111827

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2022.



Sten Hansen

Dirigent

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Vi har dags dato aflagt årsrapport for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021.

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 19. april 2022.

Direktionen



Sten Hansen
Direktør

Til den daglige ledelse i SH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021 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 International Ethics Standard Board for Accountants' internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code), 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 19. april 2022.

Revisions-Partner, registrerede revisorer

cvr.nr. 6930 5210


Nis-Ole Nissen
registreret revisor
mre7480

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme til beboelse.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen

Udgøres alene af lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleudgifter

Personaleudgifter omfatter løn og gager mv. til selskabets medarbejdere. I posten er fratrukket evt. modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 (opgjort efter de til enhver tid skattemæssige grænser) 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	2021 kr.	2020 t. kr.
Bruttoresultat		481.761	441
Personaleudgifter	1	140.000	0
Afskrivninger		-276.558	88
Resultat før finansiering		618.319	353
Finansieringsindtægter		44.542	0
Finansieringsudgifter til tilknyttede virksomheder		105.493	105
Finansieringsudgifter		67.996	75
Resultat før skat		489.372	173
Skatter	2	100.049	43
Årets resultat		389.323	130
Forslag til resultatdisponering :			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	130
Overført resultat		389.323	0
Disponeret i alt		389.323	130

	31.12.21	31.12.20
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	7.991.746	9.379
Materielle anlægsaktiver	7.991.746	9.379
Anlægsaktiver	7.991.746	9.379
Udskudt skatteaktiv	117.232	104
Andre tilgodehavender	15.500	30
Periodeafgrænsningsposter	44.027	36
Tilgodehavender	176.759	170
Likvide beholdninger	116.851	628
Omsætningsaktiver	293.610	798
Aktiver	8.285.356	10.177

	Note	31.12.21 kr.	31.12.20 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		389.323	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	130
Egenkapital		514.323	255
Gæld til realkreditinstitutter		3.082.653	4.215
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.301.796	5.356
Langfristede gældsforpligtelser		7.384.449	9.571
Kortfristet del af langfristet gæld		96.152	92
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.900	17
Anden gæld		273.532	242
Kortfristede gældsforpligtelser		386.584	351
Gældsforpligtelser	3	7.771.033	9.922
Passiver		8.285.356	10.177
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

	2021	2020
	kr.	t. kr.

1 Personaleudgifter

De samlede personaleudgifter incl. gager kan specificeres således :

Lønninger	140.000	0
Personaleudgifter	140.000	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	0

2 Skatter

Årets beregnede aktuelle skat	113.045	60
Årets regulering af udskudt skat	-12.996	-17
I alt	100.049	43

3 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.623.435

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. 213. 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, tkr. 3.179, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 7.992.