

SH Ejendomme ApS

Holmstrupgårdvej 220, 8210 Aarhus V.

CVR-nr. 28111827

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2020.

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 2019.

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 2020.

Direktionen

Sten Hansen
Direktør

Til den daglige ledelse i SH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019 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 2020.

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 renteomkostninger, 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	2019 kr.	2018 t. kr.
Bruttoresultat		449.998	520
Afskrivninger		<u>-88.423</u>	<u>73</u>
Resultat før finansiering		538.421	447
Finansieringsudgifter til tilknyttede virksomheder		88.134	83
Finansieringsudgifter		<u>49.523</u>	<u>51</u>
Resultat før skat		400.764	313
Skatter		<u>53.604</u>	<u>68</u>
Årets resultat		<u>347.160</u>	<u>245</u>
Forslag til resultatdisponering :			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		347.160	245
Overført resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt		<u>347.160</u>	<u>245</u>

	31.12.19	31.12.18
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	7.436.574	7.957
Materielle anlægsaktiver	7.436.574	7.957
Anlægsaktiver	7.436.574	7.957
Udskudt skatteaktiv	86.816	71
Periodeafgrænsningsposter	21.551	14
Tilgodehavender	181.367	85
Likvide beholdninger	4.836	417
Omsætningsaktiver	186.203	502
Aktiver	7.622.777	8.459

	Note	31.12.19 kr.	31.12.18 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Forslag til udbytte for regnskabsåret		347.160	243
Egenkapital		472.160	368
Gæld til realkreditinstitutter		3.246.270	3.302
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.600.198	4.434
Langfristede gældsforpligtelser		6.846.468	7.736
Kortfristet del af langfristet gæld		55.485	60
Anden gæld		248.664	295
Kortfristede gældsforpligtelser		304.149	355
Gældsforpligtelser	1	7.150.617	8.091
Passiver		7.622.777	8.459
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

2019	2018
kr.	t. kr.

1 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.743.541.

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. 85. 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. 3.302, 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.