

SH Ejendomme ApS

Holmstrupgårdvej 220, 8210 Aarhus V.

CVR-nr. 28111827

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2023.



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 2022.

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 7. marts 2023.

Direktionen



Sten Hansen
Direktør

Til den daglige ledelse i SH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 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 revisorers 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 7. marts 2023.

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 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	2022 kr.	2021 t. kr.
Bruttoresultat		389.630	482
Personaleudgifter	1	120.000	140
Afskrivninger		75.713	-276
Resultat før finansiering		193.917	618
Finansieringsindtægter		0	44
Finansieringsudgifter til tilknyttede virksomheder		86.054	105
Finansieringsudgifter		47.647	68
Resultat før skat		60.216	489
Skatter	2	13.333	100
Årets resultat		46.883	389
Forslag til resultatdisponering :			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		46.883	389
Disponeret i alt		46.883	389

	31.12.22	31.12.21
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	7.916.033	7.991
Materielle anlægsaktiver	7.916.033	7.991
Anlægsaktiver	7.916.033	7.991
Udskudt skatteaktiv	133.686	117
Andre tilgodehavender	5.000	16
Periodeafgrænsningsposter	44.485	44
Tilgodehavender	183.171	177
Likvide beholdninger	220.764	117
Omsætningsaktiver	403.935	294
Aktiver	8.319.968	8.285

	Note	31.12.22 kr.	31.12.21 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		436.206	-389
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital		561.206	514
Gæld til realkreditinstitutter		2.982.992	3.083
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.500.895	4.302
Langfristede gældsforpligtelser		7.483.887	7.385
Kortfristet del af langfristet gæld		95.610	96
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.900	17
Anden gæld		162.365	273
Kortfristede gældsforpligtelser		274.875	386
Gældsforpligtelser	3	7.758.762	7.771
Passiver		8.319.968	8.285
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

	2022	2021
	kr.	t. kr.

1 Personaleudgifter

De samlede personaleudgifter incl. gager kan specificeres således :

Lønninger	120.000	140
Personaleudgifter	120.000	140
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

2 Skatter

Årets beregnede aktuelle skat	29.787	113
Årets regulering af udskudt skat	-16.454	-13
I alt	13.333	100

3 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.611.405.

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. 0. 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. 3.078, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 7.916.