



**SLPH ApS
Fuglesangs Alle 7
8210 Aarhus V**

CVR-nummer: 28 31 63 80

**ÅRSRAPPORT
2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for SLPH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 3. maj 2017

Direktion

Søren Leth Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i SLPH ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SLPH ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den 3. maj 2017

ECO Revision ApS

CVR-nr.: 35891986

Kurt Hundebøll
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

SLPH ApS
Fuglesangs Alle 7
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 28 31 63 80
Stiftet: 1. januar 2005
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Leth Pedersen

Revisor

ECO Revision ApS
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er handels- og investeringsvirksomhed, herunder besidde ejendomme og datterselskaber.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for SLPH ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Resultat af kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalandeleles resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, værdiregulering værdipapirer og kursregulering gæld i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af selskabernes egenkapital.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Valutalån medtages til dagsværdi(kursværdi).

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	966.146	803.654
Værdiregulering ejendomme	0	237.938
DRIFTSRESULTAT	966.146	1.041.592
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	496.257	666.099
Andre finansielle indtægter	34.641	331
Andre finansielle omkostninger.....	-335.241	-415.916
RESULTAT FØR SKAT	1.161.803	1.292.106
1 Skat af årets resultat.....	-146.419	-175.569
ÅRETS RESULTAT	1.015.384	1.116.537
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	496.257	666.099
Overført resultat.....	419.127	450.438
DISPONERET I ALT	1.015.384	1.116.537

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	15.000.000	15.000.000
Materielle anlægsaktiver	15.000.000	15.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.741.208	5.244.951
Finansielle anlægsaktiver	5.741.208	5.244.951
ANLÆGSAKTIVER	20.741.208	20.244.951
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.861	92.214
Andre tilgodehavender	7.210	11.497
Udskudt skatteaktiv	270.949	417.368
Tilgodehavender	297.020	521.079
Likvide beholdninger	251	266
OMSÆTNINGSAKTIVER	297.271	521.345
AKTIVER	21.038.479	20.766.296

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.838.978	2.342.721
Overført resultat.....	1.239.011	819.884
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
2 EGENKAPITAL.....	4.302.989	3.287.605
Prioritetsgæld.....	4.035.982	4.516.145
Deposita	542.012	459.571
3 Langfristede gældsforpligtelser	4.577.994	4.975.716
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	478.471	471.868
Kreditinstitutter.....	10.056.668	10.428.917
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	64.121	52.165
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.476.563	1.484.552
Anden gæld.....	81.173	65.473
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	500	0
Kortfristede gældsforpligtelser	12.157.496	12.502.975
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.735.490	17.478.691
PASSIVER	21.038.479	20.766.296

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016	2015
1 Skat af årets resultat		
Årets ændring udskudt skat	146.419	119.654
Årets ændring udskudt skat, investeringsaktiver og gæld	0	55.915
	146.419	175.569
	146.419	175.569

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.342.721	496.257	2.838.978
Overført resultat.....	819.884	419.127	1.239.011
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000	100.000
	3.287.605	1.015.384	4.302.989
	3.287.605	1.015.384	4.302.989

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.988.013	4.514.453	478.471	2.086.159
Deposita	459.571	542.012	0	0
	5.447.584	5.056.465	478.471	2.086.159
	5.447.584	5.056.465	478.471	2.086.159

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 10.057 tkr., er der afgivet pant i ejendom 3.750 tkr.
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 4.514 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger 15.000 tkr.

Selskabet har stillet kaution for datterselskaber.