



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

**CVR-nummer: 28 31 63 80**

**ÅRSRAPPORT  
2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den / 2019

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... 3

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 30. maj 2019

### **Direktion**

Søren Leth Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i SLPH ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SLPH ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

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

Åbyhøj, den 30. maj 2019

ECO Revision ApS

CVR-nr.: 35891986

Kurt Hundebøll

Registreret revisor

mne418

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	SLPH ApS Fuglesangs Alle 7 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 28 31 63 80 Stiftet: 1. januar 2005 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Leth Pedersen
<b>Revisor</b>	ECO Revision ApS Søren Frichs Vej 38K 8230 Åbyhøj
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets væsentligste aktivitet er handels- og investeringsvirksomhed, herunder besidde ejendomme og datterselskaber.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for SLPH ApS for 2018 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.

#### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **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.

## **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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

investeringsejendomme".

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid og restværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **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 tilknyttede- 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.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **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 2018**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.421.640</b>	<b>903.500</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	-175.361	-1.045.573
Andre finansielle indtægter .....	0	10
Andre finansielle omkostninger.....	-314.767	-313.200
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>931.512</b>	<b>-455.263</b>
1 Skat af årets resultat.....	-243.275	-62.368
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>688.237</b>	<b>-517.631</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	100.000	100.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	-175.361	-1.045.573
Overført resultat.....	763.598	427.942
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>688.237</b>	<b>-517.631</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**AKTIVER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
2 Grunde og bygninger .....	15.000.000	15.000.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	380.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>15.380.000</b>	<b>15.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	4.520.274	4.695.635
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	25.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.545.274</b>	<b>4.695.635</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>19.925.274</b>	<b>19.695.635</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	10.311
Andre tilgodehavender .....	0	7.307
Udskudt skatteaktiv .....	0	7.961
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>25.579</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>121</b>	<b>232</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>121</b>	<b>25.811</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>19.925.395</b>	<b>19.721.446</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**PASSIVER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.618.044	1.793.405
Overført resultat.....	2.430.552	1.666.953
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	100.000	100.000
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.273.596</b>	<b>3.685.358</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	80.730	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>80.730</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	3.064.955	3.551.404
Deposita .....	580.064	557.787
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.645.019</b>	<b>4.109.191</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	486.572	484.176
Kreditinstitutter.....	9.755.829	9.786.291
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	44.371	227.256
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.278.637	1.328.205
Selskabsskat.....	154.814	9.790
Anden gæld.....	205.597	90.679
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	230	500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>11.926.050</b>	<b>11.926.897</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>15.571.069</b>	<b>16.036.088</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>19.925.395</b>	<b>19.721.446</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2018	2017
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	154.814	9.790
Årets ændring udskudt skat .....	88.691	262.988
Regulering skat tidligere år.....	-230	-210.410
	<b>243.275</b>	<b>62.368</b>
	<b>243.275</b>	<b>62.368</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	15.000.000	0
Tilgang i årets løb .....	0	380.000
Afgang i årets løb .....	0	0
	15.000.000	380.000
Kostpris 31. december 2018	15.000.000	380.000
Af-/nedskrivninger, primo .....	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	0	0
	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>15.000.000</b>	<b>380.000</b>

Selskabets investeringsejendomme er en erhvervsejendom på 2470 m<sup>2</sup> beliggende i Aalborg og en erhvervsejendom på 234 m<sup>2</sup> beliggende i Kolding .  
 Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ved beregning til dagsværdi er afkastkrav på 8,0% lagt til grund.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastansættelsen af dagsværdien.

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.793.405	0	-175.361	1.618.044
Overført resultat .....	1.666.954	0	763.598	2.430.552
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	-100.000	100.000	100.000
	<u>3.685.359</u>	<u>-100.000</u>	<u>688.237</u>	<u>4.273.596</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	4.035.581	3.551.527	486.572	1.087.110
Deposita .....	557.787	580.064	0	0
	<u>4.593.368</u>	<u>4.131.591</u>	<u>486.572</u>	<u>1.087.110</u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 9.755 tkr., er der afgivet pant i ejendom 3.750 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.551 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger 15.000 tkr.

Selskabet har stillet kaution for datterselskaber.