



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

CVR-nummer: 28 31 63 80

**ÅRSRAPPORT
2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 19. april 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 19. april 2020

ECO Revision ApS
CVR-nr.: 35891986

Kurt Hundebøll
Registreret revisor
mne418

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 Søren Frichs Vej 38K 8230 Åbyhøj
Hovedaktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet er handels- og investeringsvirksomhed, herunder besidde ejendomme og datterselskaber.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for SLPH ApS for 2019 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, herunder feriepenge, pensioner samt andre omkostninger til sociale sikring mv. I personaleomkostning er der fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	1.519.144	1.421.640
1 Personaleomkostninger.....	-180.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-76.000	0
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	1.263.144	1.421.640
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.969.525	-175.361
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	6.847.600	0
Andre finansielle indtægter	56.815	0
Andre finansielle omkostninger.....	-284.223	-314.767
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	5.913.811	931.512
2 Skat af årets resultat.....	-231.540	-243.275
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	5.682.271	688.237
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.618.044	-175.361
Overført resultat.....	7.300.315	763.598
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	5.682.271	688.237
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger	15.000.000	15.000.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	304.000	380.000
	15.304.000	15.380.000
Materielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.550.749	4.520.274
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	25.000
	2.550.749	4.545.274
Finansielle anlægsaktiver		
	17.854.749	19.925.274
ANLÆGSAKTIVER		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.233	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	322.854	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.736.364	0
	6.068.451	0
Tilgodehavender		
Likvide beholdninger	130	121
	6.068.581	121
OMSÆTNINGSAKTIVER		
AKTIVER	23.923.330	19.925.395

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.618.044
Overført resultat.....	9.730.866	2.430.552
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
4 EGENKAPITAL.....	9.855.866	4.273.596
Hensættelse til udskudt skat	173.600	80.730
HENSATTE FORPLIGTELSER	173.600	80.730
Prioritetsgæld.....	2.087.470	3.064.955
Deposita	602.039	580.064
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.689.509	3.645.019
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	976.572	486.572
Kreditinstitutter.....	9.678.465	9.755.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.286	44.371
Gæld til tilknyttede virksomheder	26.508	1.278.637
Selskabsskat.....	129.390	154.814
Anden gæld.....	373.519	205.597
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.615	230
Kortfristede gældsforpligtelser	11.204.355	11.926.050
GÆLDSFORPLIGTELSER	13.893.864	15.571.069
PASSIVER	23.923.330	19.925.395
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	180.000	0
	<u>180.000</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	137.390	154.814
Årets ændring udskudt skat	92.870	88.691
Regulering skat tidligere år.....	1.280	-230
	<u>231.540</u>	<u>243.275</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	15.000.000	380.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	15.000.000	380.000
 Kostpris 31. december 2019	 15.000.000	 380.000
 Af-/nedskrivninger, primo	 0	 0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	-76.000
	0	-76.000
 Af-/nedskrivninger 31. december 2019	 0	 -76.000
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	 15.000.000	 304.000

Selskabets investeringsejendomme er en erhvervsejendom på 2470 m² beliggende i Aalborg og en erhvervsejendom på 234 m² 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 10,0% lagt til grund.

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

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.618.044	0	-1.618.044	0
Overført resultat	2.430.551	0	7.300.315	9.730.866
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	-100.000	0	0
	<u>4.273.595</u>	<u>-100.000</u>	<u>5.682.271</u>	<u>9.855.866</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.551.527	3.064.042	976.572	583.000
Deposita	580.064	602.039	0	0
	<u>4.131.591</u>	<u>3.666.081</u>	<u>976.572</u>	<u>583.000</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 9.678 tkr., er der afgivet pant i ejendom 3.750 tkr.
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.064 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger 15.000 tkr.
Selskabet har stillet kaution for datterselskaber.