

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

CVR-nummer: 28 31 63 80

**ÅRSRAPPORT
2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 8. marts 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 8. marts 2021

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 2020 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, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

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

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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 salgpris 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

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

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nettorealisation sværdi.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	1.271.785	1.519.144
1 Personaleomkostninger.....	-120.000	-180.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-60.000	-76.000
DRIFTSRESULTAT	1.091.785	1.263.144
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	257.138	-1.969.525
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	199.852	6.847.600
Andre finansielle indtægter	254.459	56.815
Andre finansielle omkostninger.....	-386.720	-284.223
RESULTAT FØR SKAT	1.416.514	5.913.811
2 Skat af årets resultat.....	-212.684	-231.540
ÅRETS RESULTAT	1.203.830	5.682.271
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1.618.044
Overført resultat.....	1.203.830	7.300.315
DISPONERET I ALT	1.203.830	5.682.271

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
3 Grunde og bygninger	15.000.000	15.000.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	244.000	304.000
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	15.244.000	15.304.000
	<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.807.887	2.550.749
Kapitalandele i associerede virksomheder	219.852	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	3.027.739	2.550.749
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	18.271.739	17.854.749
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9.233
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	782.132	322.854
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8.365.818	5.736.364
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	9.147.950	6.068.451
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	100	130
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.148.050	6.068.581
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	27.419.789	23.923.330
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	10.934.696	9.730.866
4 EGENKAPITAL.....	11.059.696	9.855.866
Hensættelse til udskudt skat	233.108	173.600
HENSATTE FORPLIGTELSER	233.108	173.600
Prioritetsgæld.....	7.753.093	2.087.470
Deposita	608.739	602.039
5 Langfristede gældsforpligtelser	8.361.832	2.689.509
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.814.572	976.572
Kreditinstitutter.....	3.858.490	9.678.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	63.048	15.286
Gæld til tilknyttede virksomheder	36.688	26.508
Selskabsskat.....	136.636	129.390
Anden gæld.....	351.124	373.519
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.504.595	4.615
Kortfristede gældsforpligtelser	7.765.153	11.204.355
GÆLDSFORPLIGTELSER	16.126.985	13.893.864
PASSIVER	27.419.789	23.923.330

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2020	2019
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	120.000	180.000
	<u>120.000</u>	<u>180.000</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	152.636	137.390
Årets ændring udskudt skat	59.508	92.870
Regulering skat tidligere år.....	540	1.280
	<u>212.684</u>	<u>231.540</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 2020	 15.000.000	 380.000
 Af-/nedskrivninger, primo	 0	 -76.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	-60.000
	0	-136.000
 Af-/nedskrivninger 31. december 2020	 0	 -136.000
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	 15.000.000	 244.000

Selskabets investeringsejendomme er en erhvervsejendom på 4.993 m2 beliggende i Aalborg og en erhvervsejendom på 246 m2 beliggende i Kolding .
 Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Den gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 11 %

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

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	9.730.866	1.203.830	10.934.696
	9.855.866	1.203.830	11.059.696
	9.855.866	1.203.830	11.059.696

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.064.042	9.567.665	1.814.572	5.672.000
Deposita	602.039	608.739	0	0
	3.666.081	10.176.404	1.814.572	5.672.000
	3.666.081	10.176.404	1.814.572	5.672.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 3.858 tkr., er der afgivet pant i ejendom 3.750 tkr.
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 9.567 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger 15.000 tkr.
Selskabet har stillet kaution for datterselskaber.