

SH Ejendomme Køge ApS
Foldagervej 4
4623 Lille Skensved

CVR-nummer: 30205073

ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 til 30. juni 2017

(10. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt

på selskabets ordinære generalforsamling, den

29/18

2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Påtegninger	
Ledespåtegning	8
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	9
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

SH Ejendomme Køge ApS
Foldagervej 4
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 30 20 50 73
Stiftet: 17. januar 2007
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Palle Steenberg Nielsen
Kjeld Holmen

Revisor

Revision Køge
Registreret revisionsvirksomhed
Bag Haverne 54, 2. sal
4600 Køge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i køb og salg af fast ejendom samt udlejning.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der foreligger ingen usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt ejendommen pr. 30. juni 2017, og selskabet forventes likvideret i regnskabsåret 2017/2018.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for SH Ejendomme Køge ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 moderselskabet Steenberg og Holmen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid

Bygninger (restværdi udgør 50%) 50 år

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret medmindre der er tale om en samlet anskaffelse.

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

Tilgodehavender

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

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for SH Ejendomme Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

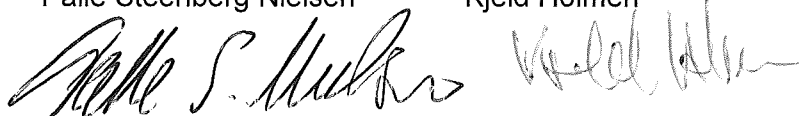
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 25. august 2017

Direktion

Palle Steenberg Nielsen

Kjeld Holmen

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Palle Steenberg Nielsen and the one on the right is for Kjeld Holmen. Both signatures are written in a cursive, flowing style.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i SH Ejendomme Køge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme Køge ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

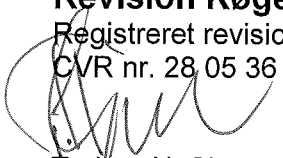
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 25. august 2017

Revision Køge

Registreret revisionsvirksomhed

CVR nr. 28 05 36 65



Torben H. Simonsen

Registreret revisor,
medlem af FSR - danske revisorer

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	503.865	519
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-78
Andre driftsomkostninger	-1.031.142	0
DRIFTSRESULTAT	-527.277	441
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	-4
Andre finansielle omkostninger	-310.092	-307
RESULTAT FØR SKAT	-837.369	130
Skat af årets resultat	328.079	-28
ÅRETS RESULTAT	-509.290	102
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-509.290	102
DISPONERET I ALT	-509.290	102

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Grunde og bygninger	0	8.186
Materielle anlægsaktiver	0	8.186
ANLÆGSAKTIVER	0	8.186
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	65
Andre tilgodehavender	219.273	0
Tilgodehavender	219.273	65
Likvide beholdninger	6.896.646	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.115.919	65
AKTIVER	7.115.919	8.251

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	-202.279	28
EGENKAPITAL.....	-77.279	153
Hensættelse til udskudt skat.....	0	386
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	0	386
Prioritetsgæld	0	4.330
Penge- /kreditinstitutter	0	2.561
1 Langfristede gældsforpligtelser	0	6.891
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	6.922.098	322
Penge- /kreditinstitutter	0	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser	271.100	16
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	132
Anden gæld	0	286
Periodeafgrænsningsposter	0	52
Kortfristede gældsforpligtelser	7.193.198	821
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	7.193.198	7.712
PASSIVER	7.115.919	8.251

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.452.270	4.360.979	4.360.979	0
Penge- / kreditinstitutter	2.761.119	2.561.119	2.561.119	0
	7.213.389	6.922.098	6.922.098	0
	7.213.389	6.922.098	6.922.098	0

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2017 kr. 50.710. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets aktiver er ikke pantsat eller stillet til sikkerhed for gæld.