

SH Ejendomme Køge ApS
Foldagervej 4
4623 Lille Skensved

CVR-nummer: 30205073

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 til 30. juni 2016

(9. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt

på selskabets ordinære generalforsamling, den

4/10

2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	3
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	4
Påtegninger	
Ledespåtegning	7
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	8
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

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
Pengeinstitut	Sydbank Brogade 19D 4600 Køge
Revisor	Revision Køge Registreret revisionsvirksomhed Bag Haverne 54, 2. sal 4600 Køge
Væsentligste aktiviteter	Køb og salg af fast ejendom samt udlejning.

GENERELT

Årsregnskabet for SH Ejendomme Køge ApS for 2015/16 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.

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gældsmetode 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 12. september 2016

Direktion



Palle Steenberg Nielsen



Kjeld Holmen

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 2015 - 30. juni 2016 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.

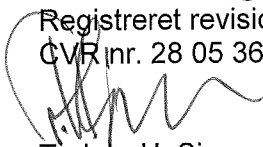
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Køge, den 12. september 2016

Revision Køge

Registreret revisionsvirksomhed

CVR nr. 28 05 36 65



Torben H. Simonsen

Registreret revisor,
medlem af FSR - danske revisorer

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	518.922	523
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-78.017	-78
DRIFTSRESULTAT	440.905	445
Andre finansielle indtægter	0	16
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-3.599	0
Andre finansielle omkostninger	-307.110	-324
RESULTAT FØR SKAT	130.196	137
1 Skat af årets resultat	-28.643	-29
ÅRETS RESULTAT	101.553	108
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	101.553	108
DISPONERET I ALT	101.553	108

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
 AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Grunde og bygninger	8.186.318	8.264
Materielle anlægsaktiver	8.186.318	8.264
ANLÆGSAKTIVER	8.186.318	8.264
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.547	49
Tilgodehavender	64.547	49
OMSÆTNINGSAKTIVER	64.547	49
AKTIVER	8.250.865	8.313

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	27.145	-74
2 EGENKAPITAL.....	152.145	51
Hensættelse til udskudt skat.....	386.335	341
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	386.335	341
Prioritetsgæld.....	4.329.933	4.444
Penge- /kreditinstitutter.....	2.561.119	2.761
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.891.052	7.205
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	322.337	321
Penge- /kreditinstitutter.....	13.403	12
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.999	37
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	131.860	35
Anden gæld.....	287.096	270
Periodeafgrænsningsposter.....	51.638	41
Kortfristede gældsforpligtelser.....	821.333	716
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	7.712.385	7.921
PASSIVER.....	8.250.865	8.313
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	45.350	45
Sambeskatningsbidrag	-16.707	-16
	<u>28.643</u>	<u>29</u>

	Primo	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-74.408	101.553	27.145
	<u>50.592</u>	<u>101.553</u>	<u>152.145</u>

Selskabets virksomhedskapital er opdelt i 125 anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter har særlige rettigheder.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.559.372	4.439.018	122.337	3.823.676
Penge- / kreditinstitutter	2.961.119	2.761.119	200.000	0
	<u>7.520.491</u>	<u>7.200.137</u>	<u>322.337</u>	<u>3.823.676</u>

4 Eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabs- og udbytteskatter indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

NOTER

	2016	2015
--	------	------

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant på kr. 4.791.000 og kr. 224.000 i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld samt udstedt ejerpantebrev på kr. 2.500.000 til sikkerhed for bankengagement. Den regnskabsmæssige værdi af af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 8.186.318.