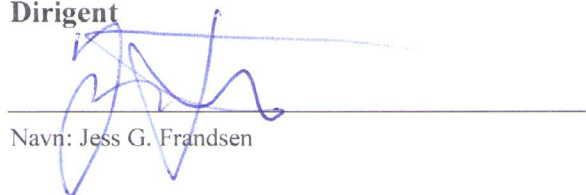


Ejendomsselskabet SDH ApS
Langebjergvænget 4
4000 Roskilde
CVR-nr. 31361486

Årsrapport 2015/2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.11.2016

Dirigent



Navn: Jess G. Frandsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/2016	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/2016	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet SDH ApS
Langebjergvænget 4
4000 Roskilde

CVR-nr.: 31361486
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Jess G. Frandsen, administrerende direktør

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet SDH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 08.11.2016

Direktion



Jess G. Frandsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet SDH ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet SDH ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 08.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556


Henrik Siggaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsudlejning og ejendomsinvestering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 112 t.kr., hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab indeholder jf. § 32 i Årsregnskabsloven, nettoomsætning, andre eksterne omkostninger samt øvrige omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindestående.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger fra gæld, herunder til gæld til tilknyttede virksomheder og selskabets bankforbindelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015/2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/2015</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.389.773	1.457
Personaleomkostninger		(364.387)	(351)
Af- og nedskrivninger		<u>(439.777)</u>	<u>(654)</u>
Driftsresultat		585.609	452
Andre finansielle indtægter		44	6
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(451.026)</u>	<u>(393)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		134.627	65
Skat af ordinært resultat	2	<u>(22.506)</u>	<u>(118)</u>
Årets resultat		<u>112.121</u>	<u>(53)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>112.121</u>	<u>(53)</u>
		<u>112.121</u>	<u>(53)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/2015</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		14.270.797	14.563
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>983.258</u>	<u>36</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>15.254.055</u>	<u>14.599</u>
Anlægsaktiver		<u>15.254.055</u>	<u>14.599</u>
Tilgodehavende selskabsskat		80.109	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.928</u>	<u>21</u>
Tilgodehavender		<u>103.037</u>	<u>21</u>
Likvide beholdninger		<u>567.934</u>	<u>1.039</u>
Omsætningsaktiver		<u>670.971</u>	<u>1.060</u>
Aktiver		<u><u>15.925.026</u></u>	<u><u>15.659</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>1.161.578</u>	<u>1.050</u>
Egenkapital		<u>1.286.578</u>	<u>1.175</u>
Udskudt skat		<u>214.115</u>	<u>112</u>
Hensatte forpligtelser		<u>214.115</u>	<u>112</u>
Bankgæld		<u>5.776.126</u>	<u>6.234</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.776.126</u>	<u>6.234</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	453.846	460
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.496.330	7.077
Skyldig selskabsskat		0	6
Anden gæld		<u>698.031</u>	<u>595</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.648.207</u>	<u>8.138</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.424.333</u>	<u>14.372</u>
Passiver		<u>15.925.026</u>	<u>15.659</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/2016

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud el- ler under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.049.457	1.174.457
Årets resultat	0	112.121	112.121
Egenkapital ultimo	125.000	1.161.578	1.286.578

Noter

	2015/2016 kr.	2014/2015 t.kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	418.833	320		
Renteomkostninger i øvrigt	32.193	73		
	451.026	393		
	2015/2016 kr.	2014/2015 t.kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	(80.109)	6		
Ændring af udskudt skat	109.727	112		
Effekt af ændrede skattesatser	(7.112)	0		
	22.506	118		
	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	16.316.546	46.796		
Tilgange	0	1.094.450		
Kostpris ultimo	16.316.546	1.141.246		
Af- og nedskrivninger primo	(1.753.535)	(10.425)		
Årets afskrivninger	(292.214)	(147.563)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.045.749)	(157.988)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.270.797	983.258		
	Forfald inden for 12 måne- der 2015/2016 kr.	Forfald inden for 12 måne- der 2014/2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/2016 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
4. Langfristede gælds- forpligtelser				
Bankgæld	453.846	460	5.776.126	3.971.068
	453.846	460	5.776.126	3.971.068

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SDH Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor, fra og med regnskabsåret 2013, solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber, for indkomstskatter mv. og fra og med 1. juli 2012 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bankgæld sikret ved pant i ejendom	6.229.972	6.694.085
Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom	12.177.800	12.427.968

7. Ejerforhold

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

SDH Holding ApS, Roskilde