

# **SCH EJENDOMME ApS**

Viborgvej 51, 1 2  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/10/2016**

**Lina Margrethe Bunk**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SCH EJENDOMME ApS

Viborgvej 51, 1 2

8210 Aarhus V

Fax: 86946976

CVR-nr: 33362838

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for SCH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 20/10/2016

## Direktion

Lina Margrethe Bunk  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning.

## Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 181.454 kr. mod 169.264 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -15.118 mod -244.961 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ejendommen er opskrevet til dagsværdi jf. ÅRL § 41.

## 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden det interne årsregnskab aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesudgifter, disse indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år.

Installationer 15 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

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 eller andre driftsomkostninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>205.365</b>	<b>193.175</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-23.911	-23.911
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>181.454</b>	<b>169.264</b>
Andre finansielle indtægter .....		13	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-42.173	-29.005
Andre finansielle omkostninger .....		-154.650	-147.390
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-15.356</b>	<b>-7.131</b>
Skat af årets resultat .....		238	-237.830
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-15.118</b>	<b>-244.961</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Øvrige lovpligtige reserver .....		-6.383	-237.830
Overført resultat .....		-8.735	-7.131
<b>I alt</b> .....		<b>-15.118</b>	<b>-244.961</b>



# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		5.352.177	5.376.089
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.352.177</b>	<b>5.376.089</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.352.177</b>	<b>5.376.089</b>
Likvide beholdninger .....		417.771	415.161
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>417.771</b>	<b>415.161</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.769.948</b>	<b>5.791.250</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Øvrige lovpligtige reserver .....		827.836	834.219
Overført resultat .....		-195.782	-229.094
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>712.054</b>	<b>685.125</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		87.000	192.572
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>87.000</b>	<b>192.572</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.252.275	3.297.447
Kreditinstitutter i øvrigt .....		401.385	338.097
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.653.660</b>	<b>3.635.544</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		40.000	80.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		616.924	1.163.803
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		8.116	3.474
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		637.354	15.892
Deposita .....		14.840	14.840
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.317.234</b>	<b>1.278.009</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.970.894</b>	<b>4.913.553</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.769.948</b>	<b>5.791.250</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>		<b>kr.</b>
Saldo primo	80.000	834.219	-229.094	685.125
Årets resultat	0	-6.383	-8.735	-15.118
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	42.047	42.047
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>827.836</b>	<b>-195.782</b>	<b>712.054</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.292 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 5.352 t.kr.