

SLH Invest I ApS

Bødkervej 2 C, 4300 Holbæk

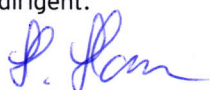
CVR-nr. 34 09 03 43



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. oktober 2016

Som dirigent:



.....
Helle Vibeke Juul Hansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for SLH Invest I ApS.

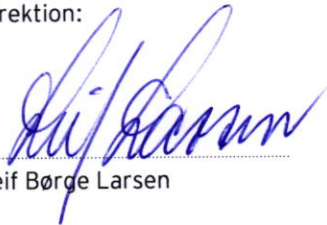
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 18. oktober 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Leif Børge Larsen', written over a dotted horizontal line.

Leif Børge Larsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i SLH Invest I ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SLH Invest I ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 18. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Oplysninger om selskabet

Navn	SLH Invest I ApS
Adresse, postnr., by	Bødkervej 2 C, 4300 Holbæk
CVR-nr.	34 09 03 43
Stiftet	20. december 2011
Hjemstedskommune	Holbæk
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Leif Børge Larsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	804.006	791.600
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-258.782	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	5.241	142.434
	Resultat af primær drift	550.465	934.034
	Finansielle indtægter	296	365
	Finansielle omkostninger	-356.229	-405.998
	Resultat før skat	194.532	528.401
3	Skat af årets resultat	-42.797	-119.702
	Årets resultat	151.735	408.699
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	300.000
	Overført resultat	151.735	108.699
		151.735	408.699

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	9.400.000	9.658.782
		<u>9.400.000</u>	<u>9.658.782</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.400.000</u>	<u>9.658.782</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	189.939
	Periodeafgrænsningsposter	5.602	5.516
		<u>5.602</u>	<u>195.455</u>
	Likvide beholdninger	<u>252.951</u>	<u>239.691</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>258.553</u>	<u>435.146</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.658.553</u></u>	<u><u>10.093.928</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.132.003	980.268
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
	Egenkapital i alt	1.212.003	1.360.268
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	600.950	592.242
	Hensatte forpligtelser i alt	600.950	592.242
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.280.997	6.375.704
	Gæld til banker	1.010.442	1.267.156
		7.291.439	7.642.860
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	313.740	287.783
	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.203	0
	Anden gæld	214.218	210.775
		554.161	498.558
	Gældsforpligtelser i alt	7.845.600	8.141.418
	PASSIVER I ALT	9.658.553	10.093.928

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	80.000	871.569	100.000	1.051.569
Årets resultat	0	108.699	300.000	408.699
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	980.268	300.000	1.360.268
Årets resultat	0	151.735	0	151.735
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	1.132.003	0	1.212.003

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SLH Invest I ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabsmæssige skøn

Ved regnskabsaflæggelsen anvendes der skøn og vurdering, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet i indeværende år og kommende år.

De væsentligste skøn og vurderinger vedrører fastsættelsen af afkastprocent og dagsværdi på ejendomme.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter mv. der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model eller vurdering fra ekstern mægler og efterfølgende realiserede salgssummer mellem uafhængige parter, hvor sådanne handler forekommer.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsafslæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs eller afhændelsesomkostninger.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsafslæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

kr.	2015/16	2014/15
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	34.089	54.107
Årets regulering af udskudt skat	8.708	65.595
	<u>42.797</u>	<u>119.702</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2015	9.658.782
Kostpris 30. juni 2016	9.658.782
Værdireguleringer 1. juli 2015	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	-258.782
Værdireguleringer 30. juni 2016	-258.782
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>9.400.000</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.810 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

I selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 9.400 t.kr., er der tinglyst pant på 9.510 t.kr. til sikkerhed for prioritets- og bankgæld.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabs-skatte, kildeskatte på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskatte virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab (SLH Ejendomme ApS, CVR-nr. 31 85 63 53). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.