
S.L.M. Ejendomme ApS

Erslevvej 34, 8370 Hadsten

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 35 41 74 94

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/10 2016

Søren Ladefoged
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for S.L.M. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 20. oktober 2016

Direktion

Søren Ladefoged

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i S.L.M. Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for S.L.M. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 vurdering 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

S.L.M. Ejendomme ApS
Erslevvej 34
8370 Hadsten

CVR-nr.: 35 41 74 94
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Favrskov

Hovedaktivitet

Selskabet formål er køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Direktion

Søren Ladefoged

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Advokat

Kromann Reumert
Rådhuspladsen 3
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Nordea A/S
Kirkegade 3
8900 Randers C

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		-120.729	254.150
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-32.176	-31.929
Resultat før finansielle poster		-152.905	222.221
Finansielle omkostninger	2	-129.111	-129.245
Resultat før skat		-282.016	92.976
Skat af årets resultat	5	62.928	-18.369
Årets resultat		-219.088	74.607

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-219.088	74.607
		-219.088	74.607

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		5.447.370	5.479.546
Materielle anlægsaktiver	3	5.447.370	5.479.546
Anlægsaktiver		5.447.370	5.479.546
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.948	0
Tilgodehavender		2.948	0
Likvide beholdninger		74.692	36.424
Omsætningsaktiver		77.640	36.424
Aktiver		5.525.010	5.515.970

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		640.828	859.916
Egenkapital	6	740.828	959.916
Hensættelse til udskudt skat	7	0	48.992
Hensatte forpligtelser		0	48.992
Gæld til realkreditinstitutter		2.185.437	2.318.818
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.185.437	2.318.818
Gæld til realkreditinstitutter		130.815	130.815
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.101.981	2.033.421
Anden gæld		365.949	24.008
Kortfristede gældsforpligtelser		2.598.745	2.188.244
Gældsforpligtelser		4.784.182	4.507.062
Passiver		5.525.010	5.515.970
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	32.176	31.929
	<u>32.176</u>	<u>31.929</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	82.496	72.960
Andre finansielle omkostninger	46.615	56.285
	<u>129.111</u>	<u>129.245</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober		5.564.679
Kostpris 30. september		<u>5.564.679</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober		85.133
Årets afskrivninger		<u>32.176</u>
Ned- og afskrivninger 30. september		<u>117.309</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>5.447.370</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.818.154	1.818.154
Mellem 1 og 5 år	367.283	500.664
Langfristet del	2.185.437	2.318.818
Inden for 1 år	130.815	130.815
	2.316.252	2.449.633

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-62.038	18.369
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-890	0
	-62.928	18.369

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	100.000	859.916	959.916
Årets resultat	0	-219.088	-219.088
Egenkapital 30. september	100.000	640.828	740.828

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	96.000	62.000
Varebeholdninger	-73.000	0
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-23.000	-13.008
	0	48.992

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.447.370	5.479.546
---	-----------	-----------

Eventualaktiver

Selskabet har indregnet en forpligtelse på TDKK 330 til en leverandør. Det forventes dog, at der kun skal afregnes TDKK 165 hertil.

Ud fra et forsigtighedsprincip har selskabet valgt at indregne forpligtelsen på TDKK 330 fuldt ud pr. 30. september 2016.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for S.L.M. Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for S.L.M. Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorartikler og revisor.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og søsterselskaberne i koncernen. Den danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendom 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.