

SH Ejendomme Køge ApS
Foldagervej 4
4623 Lille Skensved

CVR-nummer: 30205073

ÅRSRAPPORT
1. juli 2012 til 30. juni 2013

(6. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt

på selskabets ordinære generalforsamling, den

19 19 2013



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	3
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	4
Påtegninger	
Ledespåtegning	7
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	8
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
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 S. Nielsen Kjeld Holmen
Pengeinstitut	DiBa Bank A/S Brogade 19D 4600 Køge
Revisor	Revision Køge Registreret revisionsvirksomhed Søndre Alle 2 4600 Køge
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning.

GENERELT

Årsregnskabet for SH Ejendomme Køge ApS for 2012/13 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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 nominal værdi.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for SH Ejendomme Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 10. september 2013

Direktion

Palle S. Nielsen

Kjeld Holmen

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Palle S. Nielsen and the one on the right is for Kjeld Holmen. Both signatures are cursive and somewhat stylized.

Til kapitalejerne af SH Ejendomme Køge ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SH Ejendomme Køge ApS for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 10. september 2013

Revision Køge

Registreret revisionsvirksomhed



Torben H. Simonsen

Registreret revisor,
medlem af FSR - danske revisorer

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2012 - 30. JUNI 2013

	2012/13	2011/12 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	646.409	659
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-78.017	-77
DRIFTSRESULTAT	568.392	582
Andre finansielle indtægter	204.198	190
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.973	0
Andre finansielle omkostninger	-349.215	-403
RESULTAT FØR SKAT	432.348	369
1 Skat af årets resultat	-76.537	-4
ÅRETS RESULTAT	355.811	365
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	355.811	365
DISPONERET I ALT	355.811	365

BALANCE PR. 30. JUNI 2013

AKTIVER

	2013	2012 kr. 1000
Grunde og bygninger	8.420.369	8.443
Materielle anlægsaktiver	8.420.369	8.443
ANLÆGSAKTIVER.....	8.420.369	8.443
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	34.425	220
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	179.193	150
Tilgodehavender	213.618	370
Likvide beholdninger.....	236.424	8
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	450.042	378
AKTIVER.....	8.870.411	8.821

BALANCE PR. 30. JUNI 2013
PASSIVER

	2013	2012 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	-149.699	-505
2 EGENKAPITAL	-24.699	-380
Hensættelse til udskudt skat.....	250.285	154
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	250.285	154
Prioritetsgæld	4.495.585	4.770
Penge- /kreditinstitutter	3.161.119	3.361
3 Langfristede gældsforpligtelser	7.656.704	8.131
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	280.511	280
Leverandører af varer og tjenesteydelser	150.175	47
Anden gæld	515.445	459
Periodeafgrænsningsposter.....	41.990	130
Kortfristede gældsforpligtelser	988.121	916
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	8.644.825	9.047
PASSIVER	8.870.411	8.821

- 4 Eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2012/13	2011/12 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	95.963	154
Sambeskatningsbidrag	-19.426	-150
	<u>76.537</u>	<u>4</u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-505.510	355.811	-149.699
	<u>-380.510</u>	<u>355.811</u>	<u>-24.699</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.....	4.849.937	4.779.742	80.511	3.570.356
Penge- /kreditinstitutter.....	3.561.119	3.361.119	200.000	2.361.119
	<u>8.411.056</u>	<u>8.140.861</u>	<u>280.511</u>	<u>5.931.475</u>

4 Eventualposter mv.

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

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 2.500.000 og realkreditpantebrev på kr. 224.000 i selskabets ejendom, som ligger til sikkerhed for bankengagementer for SH Ejendomme Køge ApS.