



## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  |    |
|--|----|
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                         |    |
| Selskabsoplysninger.....                             | 3  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015</b>      |    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                        | 4  |
| <b>Påtegninger</b>                                   |    |
| Ledespåtegning .....                                 | 7  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 8  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015</b>      |    |
| Resultatopgørelse .....                              | 9  |
| Balance .....  | 10 |
| Noter .....  | 12 |

## SELSKABSOPLYSNINGER

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>                | SH Ejendomme Køge ApS<br>Foldagervej 4<br>4623 Lille Skensved   |
|                                 | CVR-nr.: 30 20 50 73<br>Stiftet: 17. januar 2007<br>Hjemsted: Køge<br>Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| <b>Direktion</b>                | Palle Steenberg Nielsen<br>Kjeld Holmen   |
| <b>Pengeinstitut</b>            | Sydbank<br>Brogade 19D<br>4600 Køge   |
| <b>Revisor</b>                  | Revision Køge<br>Registreret revisionsvirksomhed<br>Bag Haverne 54, 2. sal<br>4600 Køge               |
| <b>Væsentligste aktiviteter</b> | Køb og salg af fast ejendom samt udlejning.   |

## GENERELT

Årsregnskabet for SH Ejendomme Køge ApS for 2014/15 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



Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 gælds metode 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 2014 - 30. juni 2015 for SH Ejendomme Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 15. september 2015

### Direktion



Palle Steenberg Nielsen



Kjeld Holmen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i SH Ejendomme Køge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme Køge ApS for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 15. september 2015

### **Revision Køge**

Registreret revisionsvirksomhed



Torben H. Simonsen

Registreret revisor,  
medlem af FSR - danske revisorer

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2014 - 30. JUNI 2015

|  | 2014/15        | 2013/14<br>kr. 1000 |
|--|----------------|---------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>522.926</b> | <b>658</b>          |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -78.017        | -78                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>444.909</b> | <b>580</b>          |
| Indtægter af andre kapitalandele mv.....                                   | 0              | 201                 |
| Andre finansielle indtægter .....  | 16.122         | 0                   |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede<br>virksomheder .....          | 0              | 5                   |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -324.143       | -773                |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>136.888</b> | <b>13</b>           |
| 1 Skat af årets resultat.....  | -29.076        | -46                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>107.812</b> | <b>-33</b>          |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                     |                |                     |
| Overført resultat.....   | 107.812        | -33                 |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>107.812</b> | <b>-33</b>          |

## BALANCE PR. 30. JUNI 2015

## AKTIVER

|   | 2015             | 2014<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         | 8.264.335        | 8.342            |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>             | <b>8.264.335</b> | <b>8.342</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                        | <b>8.264.335</b> | <b>8.342</b>     |
| <br>  |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 49.056           | 77               |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                      | <b>49.056</b>    | <b>77</b>        |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                 | <b>0</b>         | <b>37</b>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                    | <b>49.056</b>    | <b>114</b>       |
| <br>  |                  |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                              | <b>8.313.391</b> | <b>8.456</b>     |

## BALANCE PR. 30. JUNI 2015

## PASSIVER

|   | 2015             | 2014<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 125.000          | 125              |
| Overført resultat.....                                    | -74.408          | -183             |
| <b>2 EGENKAPITAL.....</b>                                 | <b>50.592</b>    | <b>-58</b>       |
| Hensættelse til udskudt skat.....                         | 340.985          | 295              |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>                         | <b>340.985</b>   | <b>295</b>       |
| Prioritetsgæld.....                                       | 4.444.047        | 4.583            |
| Penge- /kreditinstitutter.....                            | 2.761.119        | 2.961            |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>7.205.166</b> | <b>7.544</b>     |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 321.484          | 315              |
| Penge- /kreditinstitutter.....                            | 12.101           | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....             | 15.000           | 23               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....                    | 34.968           | 1                |
| Gæld til associerede virksomheder.....                    | 21.216           | 20               |
| Anden gæld.....   | 270.634          | 267              |
| Periodeafgrænsningsposter.....                            | 41.245           | 49               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>               | <b>716.648</b>   | <b>675</b>       |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                             | <b>7.921.814</b> | <b>8.219</b>     |
| <b>PASSIVER.....</b>                                      | <b>8.313.391</b> | <b>8.456</b>     |
| 4 Eventualposter mv.                                      |                  |                  |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                  |                  |

NOTER

|                                  | 2014/15       | 2013/14<br>kr. 1000 |
|----------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>  |               |                     |
| Regulering af udskudt skat ..... | 45.350        | 45                  |
| Sambeskatningsbidrag .....       | -16.274       | 1                   |
|                                  | <u>29.076</u> | <u>46</u>           |

|                         | Primo          | Forslag til re-<br>sultatdisponering | Ultimo        |
|-------------------------|----------------|--------------------------------------|---------------|
| <b>2 Egenkapital</b>    |                |                                      |               |
| Virksomhedskapital..... | 125.000        | 0                                    | 125.000       |
| Overført resultat.....  | -182.220       | 107.812                              | -74.408       |
|                         | <u>-57.220</u> | <u>107.812</u>                       | <u>50.592</u> |

Selskabets virksomhedskapital er opdelt i 125 anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter har særlige rettigheder.

|  | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                     |                      |                      |                        |
| Prioritetsgæld.....                      | 4.676.204           | 4.559.372            | 121.484              | 3.949.097              |
| Penge- /kreditinstitutter.....           | 3.161.119           | 2.961.119            | 200.000              | 1.961.119              |
|  | <u>7.837.323</u>    | <u>7.520.491</u>     | <u>321.484</u>       | <u>5.910.216</u>       |

**4 Eventualposter mv.**

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

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

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant på kr. 4.791.000 og kr. 224.000 i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld samt udstedt ejerpantebrev på kr. 2.500.000 til sikkerhed for bankengagement. Den regnskabsmæssige værdi af af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 8.264.335.