

ÅRSRAPPORT 2016

SH Investment ApS

Over Isen Vej 15
7430 Ikast

CVR nr. 10033268

Indsender:

Stepto A/S
Juelstrupparken 10 A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. april 2017

Dirigent

Lars Søgaard



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for SH Investment 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 27. april 2017

Direktion:

Sten Højland
direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er, i lighed med tidligere år, udlejning af lejligheder, samt investering og handel med værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat for året har været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabsoplysninger

Selskabet

SH Investment ApS
Over Isen Vej 15
7430 Ikast

Telefon: 2126 0347

CVR-nr.: 10033268
Stiftelsesdato: 2. juli 2000
Hjemsted: Ikast-Brande kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Sten Højland
direktør

Bankforbindelse

Sydbank
Dalgasgade 22
7400 Herning

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt vareforbrug.

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Der er ikke foretaget afskrivninger, da der er tale om udlejningsejendomme til beboelse, som anses for at bevare deres værdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lån-optagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	343.607	293.381
Andre eksterne omkostninger	-25.800	-23.472
Finansiering		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehav	0	110.438
Andre finansielle indtægter	0	61
Øvrige finansielle omkostninger	-202.884	-202.775
Ordinært resultat før skat	<u>114.923</u>	<u>177.633</u>
1. Skat af årets resultat	34.541	-607
ÅRETS RESULTAT	<u>149.464</u>	<u>177.026</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	149.464	177.026
Disponeret i alt	<u>149.464</u>	<u>177.026</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.215.898	7.207.368
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.215.898</u>	<u>7.207.368</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.215.898</u>	<u>7.207.368</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	34.541	0
Andre tilgodehavender	1.022	0
Tilgodehavender i alt	<u>35.563</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	0	224.265
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>224.265</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>35.563</u>	<u>224.265</u>
AKTIVER I ALT	<u>7.251.461</u>	<u>7.431.633</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	348.573	199.109
Egenkapital i alt	473.573	324.109
ANSVARLIG KAPITAL		
Ansvarlig lån anpartshaver	410.000	410.000
ANSVARLIG KAPITAL I ALT	883.573	734.109
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
3. Gæld til realkreditinstitutter	3.522.750	3.647.100
Kreditinstitutter i øvrigt	1.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.522.750	3.647.100
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	64.000	0
Kreditinstitutter i øvrigt	1.500.719	2.833.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	31.750
Anden gæld	116.800	69.300
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	148.619	115.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.845.138	3.050.424
Gældsforpligtelser i alt	6.367.888	6.697.524
PASSIVER I ALT	7.251.461	7.431.633

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Reg. skat tidligere år	0	-607
Regulering af udskudt skat	34.541	0
	34.541	-607

	Selskabs kapital	Reserve opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
2. EGENKAPITAL					
Egenkapital pr. 01.01.	125.000	0	199.109	0	324.109
Overført resultat	0	0	149.464	0	149.464
Egenkapital pr. 31.12.	125.000	0	348.573	0	473.573

	2016	2015
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld der forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet	3.229.000	3.347.000

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.586.750 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 7.215.898

Grønnegade 3 A:

Ejerforeningen	DKK 20.000
Realkredit Danmark	DKK 764.000
Sydbank, ejerpantebrev	DKK 1.000.000

Grønnegade 3 B:

Ejerforeningen	DKK 20.000
Realkredit Danmark	DKK 764.000
Sydbank, ejerpantebrev	DKK 1.000.000

Strøget 33 1A:

Ejerforeningen	DKK 25.000
Nykredit	DKK 743.000
Sydbank, ejerpantebrev	DKK 700.000

Strøget 33 2B:

Ejerforeningen	DKK 25.000
Nykredit	DKK 699.000
Sydbank, ejerpantebrev	DKK 700.000

Strøget 33 2C:

Ejerforeningen	DKK 25.000
Nykredit	DKK 751.000
Sydbank, ejerpantebrev	DKK 700.000

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lars Søgaard

Dirigent

Serienummer: CVR:31600413-RID:1251100439733

IP: 193.200.225.35

2017-04-27 07:10:58Z

NEM ID 

Sten Højland

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-694591883900

IP: 62.116.201.180

2017-04-27 07:36:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F3UMY-FSQW6-5MGNT-02WXXN-Y8T68-AIOC1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>