



RR REVISION  
BENNY JAKOBSEN

**S.H. Finans ApS**

**Klokkestøbervej 15**

**9490 Pandrup**

**CVR nr. 20 60 30 03**

**Årsrapport  
1/1 – 31/12 2015  
(18. regnskabsår)**

**Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/ 5 2016

  
**Steen Hedegaard**  
**dirigent**

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER

**FSK\***



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning .....</b>	<b>3</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....</b>	<b>4</b>
<b>Selskabsoplysninger .....</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning.....</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis .....</b>	<b>7</b>
<b>Hoved- og nøgletal.....</b>	<b>10</b>
<b>Resultatopgørelse .....</b>	<b>11</b>
<b>Balance .....</b>	<b>12</b>
<b>Noter til årsrapporten.....</b>	<b>14</b>



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for S.H. Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

Pandrup, den 24/5 2016

Direktion:

**Steen Hedegaard**



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

---

### Til kapitalejeren i S.H. Finans ApS

Vi har opstillet årsrapporten for S.H. Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 24 / 5 2016

**RR REVISION**

**BENNY JAKOBSEN**

**CVR NR. 73 95 34 13**

**Benny Jakobsen**

**registreret revisor**

**medlem af FSR – danske revisorer**



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet:**

S.H. Finans ApS  
Klokkestøbervej 15  
9490 Pandrup

CVR nr.: 20 60 30 03

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Hjemsted:**

Jammerbugt Kommune

**Direktion:**

Steen Hedegaard



## Ledelsesberetning

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabet udlejer hovedsageligt erhvervslejemål.

### **Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning**

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

### **Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Forventet udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende driftsresultat for regnskabsåret 2015.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Skat

Årets skat, 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

##### Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

##### Afskrivninger

Bygninger samt driftsmidler afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 6.050.000).....	20-50 år
Driftsmidler (restværdi kr. 50.000).....	20 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

#### Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



## Hoved- og nøgletal

	2015	2014	2013/14	2012/13	2011/12
	(t.kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
Afskrivninger .....	(16)	(9)	(46)	(37)	(37)
Resultat før skat.....	3	77	104	103	133
Skat.....	(1)	(18)	(26)	(13)	(34)
Årets resultat .....	2	56	78	89	99
<b>BALANCE</b>					
Anlægsaktiver .....	6.605	1.664	1.583	1.457	1.494
Omsætningsaktiver .....	205	575	488	489	364
Egenkapital.....	938	935	879	801	712
Hensættelser .....	120	119	114	107	115
Langfristet gæld .....	2.780	586	608	645	686
Kortfristet gæld .....	2.972	599	470	394	346
Balancesum .....	6.810	2.239	2.071	1.946	1.859
<b>NØGLETAL</b>					
Soliditetsgrad.....	13,8	41,8	42,5	41,2	38,5
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>					
Forrentning af egenkapital.....	0,2	6,0	8,9	11,1	13,9
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>					



## Resultatopgørelse

	Note	1/1 – 31/12 2015	1/7 – 31/12 2014
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>139.478</b>	<b>112.561</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b> .....		<b>139.478</b>	<b>112.561</b>
Afskrivninger .....		(16.443)	(9.070)
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>123.035</b>	<b>103.491</b>
Finansielle indtægter .....		0	19.886
Finansielle omkostninger .....		(119.868)	(45.944)
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>3.167</b>	<b>77.433</b>
Årets skat.....	1	(800)	(17.703)
Skat tidligere år .....		(227)	(3.680)
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.140</b>	<b>56.050</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte .....		0	0
Overført til næste år .....		2.140	56.050
<b>I alt</b> .....		<b>2.140</b>	<b>56.050</b>



## Balance 31. december

	Note	2015	2014
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		6.517.122	1.574.248
Driftsmidler .....		87.666	89.666
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>6.604.788</b>	<b>1.663.914</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.604.788</b>	<b>1.663.914</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber .....		0	575.220
Periodeafgrænsningsposter .....		10.186	0
Andre tilgodehavender .....		194.732	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>204.918</b>	<b>575.220</b>
<b>Likvide beholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>298</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>204.918</b>	<b>575.518</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.809.706</b>	<b>2.239.432</b>



## Balance 31. december

	Note	2015	2014
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital i alt .....</b>	2	<b>937.650</b>	<b>935.510</b>
Udskudt skat.....		120.100	119.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>120.100</b>	<b>119.300</b>
Realkreditinstitut.....		2.779.778	573.644
Selskabsskat .....		0	12.103
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	3	<b>2.779.778</b>	<b>585.747</b>
Gæld til pengeinstitut.....		125.000	125.000
Kortfristet andel langfristet gæld .....		161.946	33.000
Anden gæld .....		417.063	122.091
Skyldig selskabsskat .....		12.103	66.381
Gæld virksomhedsdeltager og ledelse.....		143.307	137.704
Gæld tilknyttede selskaber .....		2.112.759	114.699
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.972.178</b>	<b>598.875</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.751.956</b>	<b>1.184.622</b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b>6.809.706</b>	<b>2.239.432</b>
Eventualforpligtelser .....	4		
Sikkerhedsstillelser .....	5		



## Noter til årsrapporten

1	Årets skat		2015	2014
	Skat af årets indkomst .....		0	12.103
	Regulering udskudt skat .....		800	5.600
			<b>800</b>	<b>17.703</b>

  

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Saldo primo .....	125.000	810.510	0	935.510
	Forslag til årets resultatdisponering .....	0	2.140	0	2.140
	<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>812.650</b>	<b>0</b>	<b>937.650</b>

  

3	Langfristet gæld	Restgæld i alt pr. 31.12.2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut .....	2.941.724	161.946	2.779.778	2.127.294
		<b>2.941.724</b>	<b>161.946</b>	<b>2.779.778</b>	<b>2.127.294</b>

#### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ud over almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

##### Eventualskat

Der påhviler selskabet en udskudt skat stor kr. 120.100.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Steen Hedegaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.



## Noter til årsrapporten

---

### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.941.725, er der givet pant i ejendom Klokketøbervej 9 og Klokketøbervej 15, 9490 Pandrup (regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 6.180.834).

Til sikkerhed for mellemværende med S.H. Værktøjsmaskiner af 2006 ApS er deponeret følgende:

Kr. 280.000 i ejendommen Klokketøbervej 5, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 350.901).

Til sikkerhed for mellemværende med S.H. Værktøjsmaskiner af 2006 ApS er deponeret følgende, sekundært pantsat til Nordjyske Bank A/S:

Kr. 300.000 i ejendommen Klokketøbervej 9, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 1.209.975).

Kr. 1.100.000 i ejendommen Klokketøbervej 9, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 1.209.975).

Kr. 300.000 i ejendommen Klokketøbervej 5, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 350.901).