



RR REVISION  
BENNY JAKOBSEN

**S.H. Finans ApS**  
**Klokkestøbervej 15**  
**9490 Pandrup**  
**CVR nr. 20 60 30 03**

**Årsrapport**  
**1/1 – 31/12 2017**  
**(20. regnskabsår)**

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

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2018

**Steen Hedegaard**  
**dirigent**

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER

**FSK\***



## Indholdsfortegnelse

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Ledelsespåtegning</b> .....                               | <b>3</b>  |
| <b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b> ..... | <b>4</b>  |
| <b>Selskabsoplysninger</b> .....                             | <b>5</b>  |
| <b>Ledelsesberetning</b> .....                               | <b>6</b>  |
| <b>Anvendt regnskabspraksis</b> .....                        | <b>7</b>  |
| <b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b> .....      | <b>10</b> |
| <b>Balance 31. december</b> .....                            | <b>11</b> |
| <b>Noter til årsrapporten</b> .....                          | <b>13</b> |



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Pandrup, den 31/5 2018

Direktion:

  
Steen Hedegaard



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i S.H. Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S.H. Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

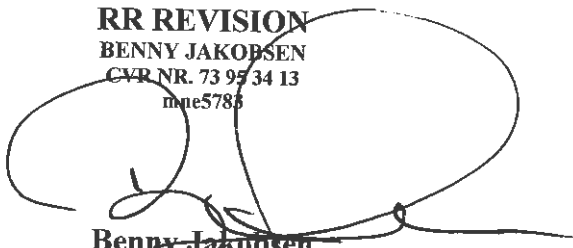
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Hjørring, den 31/5 2018

**RR REVISION**  
BENNY JAKOBSEN  
CVR NR. 73 97 34 13  
mnc5785

  
**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

---

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet udlejer hovedsageligt erhvervslejemål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

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

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

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## 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. 6.490.000) ..... | 20-50 år |
| Driftsmidler (restværdi kr. 50.000) ..... | 20 år    |

Fortjeneste eller tab ved afhændelses 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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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.

##### 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 %.



## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

|  | Note | 2017           | 2016           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....                  |      | <b>294.959</b> | <b>277.304</b> |
| <b>Resultat før afskrivninger</b> .....      |      | <b>294.959</b> | <b>277.304</b> |
| Afskrivninger.....                           |      | (33.225)       | (21.882)       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> ..... |      | <b>261.734</b> | <b>255.422</b> |
| Finansielle omkostninger .....               | 1    | (245.797)      | (201.361)      |
| <b>Resultat før skat</b> .....               |      | <b>15.937</b>  | <b>54.061</b>  |
| Årets skat.....                              | 2    | (7.222)        | (24.758)       |
| <b>Årets resultat</b> .....                  |      | <b>8.715</b>   | <b>29.303</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                |                |
| Udbytte .....                                |      | 0              | 0              |
| Overført til næste år.....                   |      | 8.715          | 29.303         |
| <b>I alt</b> .....                           |      | <b>8.715</b>   | <b>29.303</b>  |



## Balance 31. december

|  | Note | 2017             | 2016             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger.....                     |      | 7.305.894        | 6.817.126        |
| Driftsmidler .....                           |      | 178.859          | 85.666           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>   |      | <b>7.484.753</b> | <b>6.902.792</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt.....</b>              |      | <b>7.484.753</b> | <b>6.902.792</b> |
| Tilgodehavende salg og tjenesteydelser ..... |      | 14.188           | 0                |
| Tilgodehavende tilknyttede selskaber .....   |      | 91.564           | 54.355           |
| Andre tilgodehavender .....                  |      | 143.150          | 37.209           |
| <b>Tilgodehavender i alt.....</b>            |      | <b>248.902</b>   | <b>91.564</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>          |      | <b>248.902</b>   | <b>91.564</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                   |      | <b>7.733.655</b> | <b>6.994.356</b> |



## Balance 31. december

|  | Note     | 2017             | 2016             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |          |                  |                  |
| Selskabskapital .....                              |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....                            |          | 850.668          | 841.953          |
| <b>Egenkapital i alt.....</b>                      | <b>3</b> | <b>975.668</b>   | <b>966.953</b>   |
| Udskudt skat .....                                 |          | 285.000          | 224.500          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>          |          | <b>285.000</b>   | <b>224.500</b>   |
| Realkreditinstitut .....                           | 4        | 2.454.971        | 2.617.952        |
| Selskabsskat.....                                  |          | 0                | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>2.454.971</b> | <b>2.617.952</b> |
| Kortfristet andel langfristet gæld.....            |          | 163.508          | 162.258          |
| Kreditinstitut.....                                |          | 127.441          | 125.000          |
| Anden gæld.....                                    |          | 373.128          | 444.714          |
| Gæld virksomhedsdeltager og ledelse.....           |          | 210.919          | 178.612          |
| Anden kortfristet gæld.....                        |          | 3.143.020        | 2.274.367        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>  |          | <b>4.018.016</b> | <b>3.184.951</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>               |          | <b>6.472.987</b> | <b>5.802.903</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>                        |          | <b>7.733.655</b> | <b>6.994.356</b> |
| Eventualforpligtelser .....                        | 5        |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser.....                          | 6        |                  |                  |
| Antal beskæftigede .....                           | 7        |                  |                  |



## Noter til årsrapporten

| 1 | Finansielle omkostninger                      |                                  | 2017                 | 2016                 |                        |
|---|---|----------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
|   | Prioritetsrenter .....                        |                                  | 73.934               | 84.063               |                        |
|   | Renter pengeinstitut .....                    |                                  | 10.470               | 11.094               |                        |
|   | Renter kreditorer .....                       |                                  | 56.509               | 6.672                |                        |
|   | Renter skat m.v. ....                         |                                  | 2.136                | 6.295                |                        |
|   | Gebyr kreditorer .....                        |                                  | 0                    | 510                  |                        |
|   | Renter direktion .....                        |                                  | 7.307                | 6.555                |                        |
|   | Andre kreditorer.....                         |                                  | 95.441               | 86.172               |                        |
|   |   |                                  | <b>245.797</b>       | <b>201.361</b>       |                        |
| 2 | Årets skat                                    |                                  | 2017                 | 2016                 |                        |
|   | Skat af årets indkomst.....                   |                                  | (53.174)             | (37.209)             |                        |
|   | Regulering udskudt skat .....                 |                                  | 60.500               | 104.400              |                        |
|   | Skat tidligere år.....                        |                                  | (104)                | (42.433)             |                        |
|   |   |                                  | <b>7.222</b>         | <b>24.758</b>        |                        |
| 3 | Egenkapital                                   | Selskabs-<br>kapital             | Overført<br>resultat | Udbytte              | I alt                  |
|   | Saldo primo.....                              | 125.000                          | 841.953              | 0                    | 966.953                |
|   | Forslag til årets<br>resultatdisponering..... | 0                                | 8.715                | 0                    | 8.715                  |
|   | <b>Egenkapital ultimo.....</b>                | <b>125.000</b>                   | <b>850.668</b>       | <b>0</b>             | <b>975.668</b>         |
| 4 | Langfristet gæld                              | Restgæld i alt<br>pr. 31.12.2017 | Afdrag næste år      | Langfristet<br>andel | Restgæld efter<br>5 år |
|   | Realkreditinstitut.....                       | 2.618.479                        | 163.508              | 2.454.971            | 1.779.795              |
|   |   | <b>2.618.479</b>                 | <b>163.508</b>       | <b>2.454.971</b>     | <b>1.779.795</b>       |



## Noter til årsrapporten

---

### 5 Eventualforpligtelser

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

#### Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat stor kr. 285.000.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Steen Hedegaard Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.618.479, er der givet pant i ejendom Klokkestøbervej 9 og Klokkestøbervej 15, 9490 Pandrup (regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 6.965.207).

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

Kr. 280.000 i ejendommen Klokkestøbervej 5, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 340.689).

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 Klokkestøbervej 9, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 1.757.966).

Kr. 1.100.000 i ejendommen Klokkestøbervej 9, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 1.757.966).

Kr. 300.000 i ejendommen Klokkestøbervej 5, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 340.689).

Til sikkerhed for mellemværende med Danlit Totalbyg ApS er der lyst udlæg:

Kr. 213.791 i ejendommen Klokkestøbervej 15, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 5.207.241).

Til sikkerhed for mellemværende med Nassau Door A/S er der lyst udlæg:

Kr. 130.630 i ejendommen Klokkestøbervej 9, 9490 Pandrup.  
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 udgør kr. 1.757.966).



## Noter til årsrapporten

---

| 7 | Antal beskæftigede       | 2017 | 2016 |
|---|--------------------------|------|------|
|   | Antal beskæftigede ..... | 1    | 1    |