

ÅRSRAPPORT 2015

SHT Invest ApS

Kongensgade 13 A
3550 Slangerup

CVR nr. 24 24 34 00

Indsender:

Damgaard Revision ApS
Ahlgade 52, 1 sal
4300 Holbæk

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. maj 2016

Dirigent

Steen Hermann Thomsen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger m.m.

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Øvrige oplysninger

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskabet

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for SHT Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 27. maj 2016

Direktion

Steen Hermann Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SHT Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SHT Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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.

Holbæk, den 27. maj 2016

Damgaard Revision ApS

CVR-nr.: 33 07 44 41

René K. Damgaard

Registreret revisor,

medlem af FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

SHT Invest ApS
Kongensgade 13 A
3550 Slangerup

Telefon: 4738 0666

CVR-nr.: 24 24 34 00

Stiftelsesdato: 18. september 1999

Hjemsted: Frederikssund Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Steen Hermann Thomsen

Bankforbindelse

Danske Bank A/S
Kongensgade 6, Postboks 119
3550 Slangerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 27. maj 2016, på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Opstillingform

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Lejeindtægter af udlejningsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af udlejningsejendomme og grund samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22-23,5 pct.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fast diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Kapitalandele

Kapitalandele i associerede selskaber måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, selskabet skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealiseringsværdi).

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	188.578	75.791
Afskrivninger og nedskrivninger		
Nedskrivning af omsætningsaktiver	-3.906	-3.906
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-3.906	-3.906
Resultat før finansielle poster	184.672	71.885
Finansielle poster		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	48.014	57.730
Andre finansielle indtægter	81	259
Øvrige finansielle omkostninger	-169.977	-141.806
Ordinært resultat før skat	62.790	-11.932
1. Skat af årets resultat	89.707	0
ÅRETS RESULTAT	152.497	-11.932
Forslag til resultatdisponering		
Udbetalt ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	90.000	98.000
Overført resultat	62.497	-109.932
Disponeret i alt	152.497	-11.932

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grund og bygninger	2.959.054	1.373.500
Materielle anlægsaktiver i alt	2.959.054	1.373.500
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	62.501	62.501
Finansielle anlægsaktiver i alt	62.501	62.501
Anlægsaktiver i alt	3.021.555	1.436.001
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.126.634	2.068.146
3. Udskudt skatteaktiv	89.707	0
Andre tilgodehavender	2.245	21.024
Tilgodehavender i alt	2.218.587	2.089.170
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	455.326	460.753
Værdipapirer og kapitalandele i alt	455.326	460.753
Likvide beholdninger	3.657	306.447
Likvide beholdninger i alt	3.657	306.447
Omsætningsaktiver i alt	2.677.570	2.856.370
AKTIVER I ALT	5.699.124	4.292.371

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
4. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	154.971	92.475
Egenkapital i alt	279.971	217.475
GÆLDSFORPLIGTELSE		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	943.000	943.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	943.000	943.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	232.647	57.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	4.228.506	3.059.896
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.476.153	3.131.896
Gældsforpligtelser i alt	5.419.153	4.074.896
PASSIVER I ALT	5.699.124	4.292.371

6. Driftsaktivitet

7. Eventualposter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Regulering af eventualskatter	89.961	0
	89.961	0

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
2. Finansielle anlægsaktiver			
Associerede selskaber			
Fjordhusene ApS	-3.266.827	-7.813	50%
Investeringsselskabet af 1/2 2009 ApS	-726.014	-104.590	50%

3. Udskudt skatteaktiv

Den negative udskudte skat udgør kr. 358.829 og består hovedsageligt af fremført skattemæssigt underskud. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i den forventede udnyttelsesgrad i det fremførte underskud. Selskabets ledelse har vurderet, at med de nuværende indtægtsforhold, er det ikke muligt at udnytte alle underskuddene 100 pct. indenfor de næste 3-5 år og har på denne baggrund valgt at indregne det udskudte skatteaktiv til kurs 25 eller kr. 89.707.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
4. EGENKAPITAL				
Saldo, primo	125.000	92.474	0	217.474
Forslag til resultatdiponering	0	62.497	90.000	152.497
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Bogført værdi, ultimo	125.000	154.971	0	279.971

5. Langfristede gældsforpligtelser

Af prioritetsgæld forfalder kr. 943.000 efter 5 år.

6. Driftsaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, værdipapirer samt associerede selskaber.

Noter

7. Eventualposter

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

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.