

ÅRSRAPPORT 2016

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 19. juni 2017

Dirigent

Steen Hermann Thomsen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger m.m.

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Øvrige oplysninger

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskabet

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 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 19. juni 2017

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 2016 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 19. juni 2017

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 19. juni 2017 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

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

Eventuelle ændringer i aktiviteten og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et positivt resultat, hvilket ledelsen finder tilfredsstillende.

Oplysninger om eventuelle egne kapitalandele

Selskabet har ikke egne kapitalandele

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 tilbageførsler 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 omfatter 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 pct.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnes til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort efter afkast delt med afkastkrav på mellem 4,25 og 5,00 pct., afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand og osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand.

Kapitalandele

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	292.019	188.578
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-3.718	-3.906
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-3.718	-3.906
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	1.926.570	0
Resultat før finansielle poster	2.214.871	184.672
Finansielle poster		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	52.115	48.014
Andre finansielle indtægter	943	81
Øvrige finansielle omkostninger	-201.001	-169.977
Ordinært resultat før skat	2.066.928	62.790
1. Skat af årets resultat	-185.574	89.707
ÅRETS RESULTAT	1.881.354	152.497
Forslag til resultatdisponering		
Udbetalt ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	101.200	90.000
Overført resultat	1.780.154	62.497
Disponeret i alt	1.881.354	152.497

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grund og bygninger	5.716.500	2.959.053
Materielle anlægsaktiver i alt	5.716.500	2.959.053
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	62.501	62.501
Finansielle anlægsaktiver i alt	62.501	62.501
Anlægsaktiver i alt	5.779.001	3.021.554
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.474.599	2.126.635
Udskudt skatteaktiv	0	89.707
Andre tilgodehavender	1.979	2.245
Tilgodehavender i alt	2.476.578	2.218.587
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	63.612	455.325
Værdipapirer og kapitalandele i alt	63.612	455.325
Likvide beholdninger	372.742	3.658
Likvide beholdninger i alt	372.742	3.658
Omsætningsaktiver i alt	2.912.932	2.677.570
AKTIVER I ALT	8.691.933	5.699.124

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.935.125	154.971
Egenkapital i alt	2.060.125	279.971
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	95.867	0
Hensatte forpligtelser i alt	95.867	0
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	942.057	943.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	942.057	943.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	891.685	232.648
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	4.687.199	4.228.505
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.593.884	4.476.153
Gældsforpligtelser i alt	6.535.941	5.419.153
PASSIVER I ALT	8.691.933	5.699.124

2. Driftsaktivitet
3. Eventualposter
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Regulering af eventualskatter	-185.574	89.707
	-185.574	89.707
2. Driftsaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, værdipapirer samt associerede selskaber.		
3. Eventualposter		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

PENNEO

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

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

Steen Hermann Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-514791072897

IP: 195.211.177.15

2017-06-20 07:20:58Z

NEM ID 

René K. Damgaard

Registreret revisor

På vegne af: Damgaard revision

Serienummer: CVR:33074441-RID:1282301132896

IP: 194.182.255.58

2017-06-20 07:23:33Z

NEM ID 

Steen Hermann Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-514791072897

IP: 195.211.177.15

2017-06-20 07:29:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 00WF0-ECVYX-00NGY-QIDT1-77MEV-V2W82

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>