

**SHP Holding 2 ApS**  
Vejlegårdsvej 65  
2665 Vallensbæk Strand  
CVR-nr. 28118538

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.03.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Jørgen Palm Svendsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

SHP Holding 2 ApS

Vejlegårdsvej 65

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 28118538

Hjemsted: Vallensbæk

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Jørgen Palm Svendsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for SHP Holding 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 08.03.2018

### Direktion

Jørgen Palm Svendsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i SHP Holding 2 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SHP Holding 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 08.03.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Skov

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 19689

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

SHP Holding 2 ApS ejer 60 % af ejendommen Vejlegårdsvej 65, 2665 Vallensbæk Strand. Ejendommen er udlejet til Scheller, Hougaard & Petersen A/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 452 t.kr. hvilket ledelsen finder tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 9.808 t.kr. og en egenkapital på 8.432 t.kr.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer for 2018 et driftsresultat på niveau med 2017 og et samlet positivt resultat efter afkast af værdipapirer.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>315.909</b>	<b>317</b>
Af- og nedskrivninger	1	(55.219)	(55)
<b>Driftsresultat</b>		<b>260.690</b>	<b>262</b>
Andre finansielle indtægter		388.063	582
Andre finansielle omkostninger		(60.774)	(79)
<b>Resultat før skat</b>		<b>587.979</b>	<b>765</b>
Skat af årets resultat	2	(135.613)	(170)
<b>Årets resultat</b>		<b>452.366</b>	<b>595</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	103
Overført resultat		346.566	492
		<b>452.366</b>	<b>595</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.322.797	1.378
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.322.797</b>	<b>1.378</b>
Andre tilgodehavender		1.881.602	2.522
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.881.602</b>	<b>2.522</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.204.399</b>	<b>3.900</b>
Andre tilgodehavender		31.732	0
Tilgodehavende selskabsskat		41.915	20
<b>Tilgodehavender</b>		<b>73.647</b>	<b>20</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.221.894	5.183
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.221.894</b>	<b>5.183</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.308.337</b>	<b>702</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.603.878</b>	<b>5.905</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.808.277</b>	<b>9.805</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		8.201.160	7.855
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>103</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>8.431.960</u></b>	<b><u>8.083</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>868.001</u>	<u>970</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>868.001</u></b>	<b><u>970</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	101.000	95
Deposita		145.019	145
Modtagne forudbetalinger fra kunder		72.506	73
Anden gæld		<u>189.791</u>	<u>439</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>508.316</u></b>	<b><u>752</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.376.317</u></b>	<b><u>1.722</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.808.277</u></b>	<b><u>9.805</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	7.854.594	103.400	8.082.994
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(103.400)	(103.400)
Årets resultat	0	346.566	105.800	452.366
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>8.201.160</b>	<b>105.800</b>	<b>8.431.960</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	55.219	55
	<b>55.219</b>	<b>55</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	135.613	170
	<b>135.613</b>	<b>170</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		2.415.592
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.415.592</b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.037.576)
Årets afskrivninger		(55.219)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.092.795)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.322.797</b>
		<b>Andre tilgodehavender</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.522.462
Tilgange		79.140
Afgange		(720.000)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.881.602</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.881.602</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	101.000	95	868.001	417.000
	<b>101.000</b>	<b>95</b>	<b>868.001</b>	<b>417.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.322.797 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Lejeindtægterne er periodiseret således at de svarer til lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til nominel værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje.