

# **S. H. EJENDOMSINVEST ApS**

Abildvej 3  
8250 Egå

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/03/2017**

**Shahad Sharafar-Vaziri**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** S. H. EJENDOMSINVEST ApS  
Abildvej 3  
8250 Egå

CVR-nr: 29605769  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Bankforbindelse** Nordea Bank Danmark A/S  
Rendebanen 13  
6000 Kolding  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2015/16. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvende regnskabsmæssige skøn forsvarlige.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultat.

Kolding, den 14/03/2017

## Direktion

Shahab Sharafat-Vaziri

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision.

# Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabet driver virksomhed med udlejning af ejendomme

Økonomisk udvikling:

Ejendommene har været udlejet i hele perioden.

Driften i år har nu udviklet sig til overskud, som er tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

I øvrigt:

Selskabet har fravalgt revision.

Vi bruger Revisionsfirmaet Kurt Pedersen, Kolding ApS - revisor FDR - til gennemgang af bilag og bogføring samt til opstilling af årsregnskabet.

Forventet udvikling:

I det kommende regnskabsår forventes der et pænt og for selskabets udvikling, et tilfredsstillende positivt driftsresultat.

Resultatdisponering:

Årets resultat	-439.879
----------------	----------

Til disposition	-439.879
-----------------	----------

Der fordeles således:

Opskrivningshenslæggelser	-430.678
---------------------------	----------

Overført til næste år	-9.201
-----------------------	--------

	-439.879
--	----------

Selskabet har af konkurrencemæssige hensyn ikke oplyst nettoomsætningens størrelse, men alene oplyst en bruttofortjeneste i resultatopgørelsen, jævnfør årsregnskabslovens § 32. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Generelt:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger.

Årsrapporten er aflagt efter regnskabsklasse B i danske kroner.

Regnskabspraksis og de regnskabsmæssige skøn er uændrede i forhold til forrige år.

Resultatopgørelsen:

I resultatopgørelsen er nettoomsætningen og visse omkostningsposter sammendraget til én nettopost benævnt "Bruttofortjeneste", jfr. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning:

Indtægten ved salg af handelsvarer indregnes i nettoomsætningen efter faktureringsprincippet.

Periodisering af indtægter og omkostninger:

Indtægter og udgifter er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Skat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Selskabet er med i á conto skatteordningen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Ejendomme:

Er værdiansat til kostpriser.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>130.450</b>	<b>135.918</b>
Administrationsomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>130.450</b>	<b>135.918</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-84.910	-99.098
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>45.540</b>	<b>36.820</b>
Ekstraordinære omkostninger .....		-475.000	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-429.460</b>	<b>36.820</b>
Skat af årets resultat .....		-10.419	-9.935
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-439.879</b>	<b>26.885</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-430.678	0
Overført resultat .....		-9.201	26.885
<b>I alt .....</b>		<b>-439.879</b>	<b>26.885</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		2.300.000	2.775.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.300.000</b>	<b>2.775.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.300.000</b>	<b>2.775.000</b>
Andre tilgodehavender .....		958	958
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>958</b>	<b>958</b>
Likvide beholdninger .....		28	1.947
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>986</b>	<b>2.905</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.300.986</b>	<b>2.777.905</b>



# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		0	430.678
Overført resultat .....		64.941	74.142
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>189.941</b>	<b>629.820</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.657.980	1.706.818
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.657.980</b>	<b>1.706.818</b>
Skyldig selskabsskat .....		10.419	9.935
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		73.380	75.666
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		369.266	355.666
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>453.065</b>	<b>441.267</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.111.045</b>	<b>2.148.085</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.300.986</b>	<b>2.777.905</b>

# Noter

## 1. Administrationsomkostninger

Note 1: Personaleudgifter:  
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 2:	Ejendomme	
	Haderslevvej	700.000
	Hjelmsvej	900.000
	Ahorngade	700.000
		2.300.000

## 3. Egenkapital i alt

Note 3: Egenkapital:

	Primo	Årets resultatfordeling	Ultimo
Anpartskapital	125.000		125.000
Opskrivninger	430.678	-430.678	0
Frie reserver	74.142	-9.201	64.941
	629.820	-439.879	189.941

Anpartskapitalen er uændret de sidste 5 år.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 4: Sikkerhedsstillelse og eventualforpligtelser.  
Selskabet har ingen sikkerhedsstillelse eller andre forpligtelser ud over pant for langfristet gæld.