

Revisionsfirmaet Claus Witt  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Winghouse Ørestads Boulevard 73  
2300 København S

REVISIONSFIRMAET  
CLAUS WITT

revisor@clauswitt.dk  
tlf.: 88 96 95 70  
www.clauswitt.dk

# SH Invest Allerød ApS

Allerødvej 30

3450 Allerød

CVR-nr. 34 62 28 09

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 01/04 2016

---

Mogens V. Pedersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SH Invest Allerød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 1. april 2016

### Direktion

Mogens V. Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i SH Invest Allerød ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for SH Invest Allerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 1. april 2016

#### Revisionsfirmaet Claus Witt

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 34 31 38 49

Claus Witt  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SH Invest Allerød ApS  
Allerødvej 30  
3450 Allerød

Telefon: 82515051

CVR-nr.: 34 62 28 09

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 31. juli 2012

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Mogens V. Pedersen

### Revision

Revisionsfirmaet Claus Witt  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Winghouse Ørestads Boulevard 73  
2300 København S

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. april 2016.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed, drive virksomhed ved ejerskab af ejerandele af andre selskaber samt foretage ejendomsudvikling, opførelse af ejendomme, investering, udlejning og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 66.162, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.000.314.

Moderselskabet har ydet et koncerntilskud på 1.000 tkr. med henblik på reetablering af egenkapitalen. Tilskuddet er indregnet direkte på egenkapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SH Invest Allerød ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-11.100	-6.250
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-11.100</b>	<b>-6.250</b>
Finansielle omkostninger	1	-75.000	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-86.100</b>	<b>-6.250</b>
Skat af årets resultat	2	19.938	1.476
<b>Årets resultat</b>		<b>-66.162</b>	<b>-4.774</b>
Overført resultat		-66.162	-4.774
		<b>-66.162</b>	<b>-4.774</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme bestemt for salg		<u>10.799.908</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>10.799.908</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andre tilgodehavender		698.231	0
Udskudt skatteaktiv		834	1.277
Selskabsskat		<u>20.381</u>	<u>199</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>719.446</u></b>	<b><u>1.476</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>119.706</u></b>	<b><u>96.750</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>11.639.060</u></b>	<b><u>98.226</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>11.639.060</u></u></b>	<b><u><u>98.226</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		920.314	-13.524
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>1.000.314</b></u>	<u><b>66.476</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.717.696	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>3.717.696</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	100.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		459.544	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.351.506	26.250
Anden gæld		0	500
Periodeafgrænsningsposter		10.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>6.921.050</b></u>	<u><b>31.750</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>10.638.746</b></u>	<u><b>31.750</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>11.639.060</b></u>	<u><b>98.226</b></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>75.000</u>	<u>0</u>	
	<b><u>75.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	<u>-19.938</u>	<u>-1.476</u>	
	<b><u>-19.938</u></b>	<b><u>-1.476</u></b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-13.524	66.476
Årets resultat	0	-66.162	-66.162
Tilskud fra koncern	0	1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>920.314</u></b>	<b><u>1.000.314</u></b>

Anpartskapitalen består af 80 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	150.000	0
Mellem 1 og 5 år	3.567.696	0
Langfristet del	3.717.696	0
Inden for et år	100.000	0
	<b>3.817.696</b>	<b>0</b>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Straight Horse ApS. De sambeskattede selskaber hæfter solidarisk og ubegrænset for forfaldne, ikke betalte danske selskabsskatter og danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningsperioden udgør 0 tkr. pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabet hæfter for et højere beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.818 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 4.365 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 3.000 tkr. med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.435 tkr. pr. 31/12 2015. Ejerpantebrevet er lagt til sikkerhed for bankgæld.



## Noter til årsrapporten

### 7 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende samtlige anparter:

Straight Horse ApS (ultimativt moderselskab)  
Allerødvej 30  
3450 Allerød