

# SH Vojens ApS

Fabriksvej 9, Skydstrup, 6500 Vojens

CVR-nr. 16 52 56 77



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. maj 2017

Som dirigent:



.....  
Jens Aage Skousen



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SH Vojens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

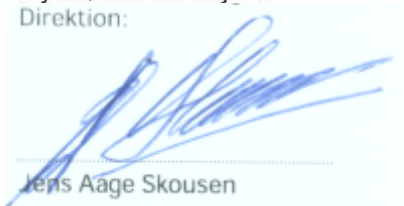
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

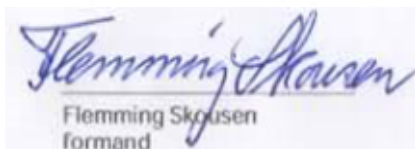
Vojens, den 19. maj 2017

Direktion:



Jens Aage Skousen

Bestyrelse:



Flemming Skousen  
formand



Henrik Skousen



Torben Skousen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SH Vojens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Vojens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



John Blendstrup  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	SH Vojens ApS
Adresse, postnr., by	Fabriksvej 9, Skydstrup, 6500 Vojens
CVR-nr.	16 52 56 77
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Flemming Skousen, formand Henrik Skousen Torben Skousen
Direktion	Jens Aage Skousen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 473.964 kr. mod 440.142 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.540.269 kr.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.193.475	1.132.898
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-318.972	-318.972
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	874.503	813.926
	Finansielle omkostninger	-245.010	-229.364
	<b>Resultat før skat</b>	629.493	584.562
2	Skat af årets resultat	-155.529	-144.420
	<b>Årets resultat</b>	<u>473.964</u>	<u>440.142</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	0
	Overført resultat	-126.036	440.142
		<u>473.964</u>	<u>440.142</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	11.042.490	11.361.462
		<u>11.042.490</u>	<u>11.361.462</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.042.490</u>	<u>11.361.462</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.227	1.802
	Udsudte skatteaktiver	7.557	0
	Andre tilgodehavender	0	68.302
		<u>25.784</u>	<u>70.104</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.081.328</u>	<u>1.759.604</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.107.112</u>	<u>1.829.708</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>13.149.602</u></u>	<u><u>13.191.170</u></u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2016	2015
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	740.269	866.305
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.540.269</b>	<b>1.066.305</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	44.673
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>44.673</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.070.166	9.597.041
	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	1.341.298	1.300.368
		<b>10.411.464</b>	<b>10.897.409</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	567.136	548.720
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.955	97.113
	Skyldig selskabsskat	199.320	224.468
	Anden gæld	336.458	312.482
		<b>1.197.869</b>	<b>1.182.783</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.609.333</b>	<b>12.080.192</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>13.149.602</b>	<b>13.191.170</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	426.163	0	626.163
Overført, jf. resultatdisponering	0	440.142	0	440.142
<b>Egenkapital 1. januar 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>866.305</b>	<b>0</b>	<b>1.066.305</b>
Overført, jf. resultatdisponering	0	-126.036	600.000	473.964
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>740.269</b>	<b>600.000</b>	<b>1.540.269</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SH Vojens ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoindtægter omfatter lejeindtægter fra erhvervmæssige og private lejemål, der indregnes på faktureringstidspunktet for erhvervslejemål og på forfaldstidspunktet for boliglejemål. Der indregnes ikke tomgangsleje i resultatopgørelsen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

##### Konvertible lån

Konvertible lån opdeles i en forpligtelse og en egenkapitalandel baseret på det indgåede gældsbrief. Ved første indregning indregnes forpligtelsen til dagsværdien af en tilsvarende forpligtelse uden konverteringsret. Den resterende andel af det konvertible lån indregnes som egenkapital. Efterfølgende indregnes forpligtelsen til amortiseret kostpris, indtil der sker konvertering eller tilbagebetaling. Egenkapitalandelen genmåles ikke efter første indregning.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2016	2015
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	199.320	185.526
Årets regulering af udskudt skat	-52.230	-80.048
Regulering af skat vedrørende tidligere år	8.439	38.942
	<u>155.529</u>	<u>144.420</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	<u>15.067.153</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>15.067.153</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	3.705.691
Årets afskrivninger	318.972
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>4.024.663</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>11.042.490</u>

### 4 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.594.802	524.636	9.070.166	7.021.972
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	<u>1.383.798</u>	<u>42.500</u>	<u>1.341.298</u>	<u>1.171.298</u>
	<u>10.978.600</u>	<u>567.136</u>	<u>10.411.464</u>	<u>8.193.270</u>

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 9.595 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.043 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til lånekreditorer på 1.384 t.kr., er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev nom. 675 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.043 t.kr.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****7 Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Erik Skousen Holding ApS	Søndergade 22 3, 5000 Odense C
Sofus Holding 2003 ApS	Vilhelm Kyhns Vej 19, 5230 Odense M
Henrik Skousen Holding ApS	Uglevej 9, 8210 Århus V
Torben Skousen Holding ApS	Frølichsvej 12, 5230 Odense M
Flemming Skousen Holding ApS	Lind Hansens Vej 34, 5000 Odense C