

# SH Vojens ApS

Fabriksvej 9, Skydstrup, 6500 Vojens

CVR-nr. 16 52 56 77



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. juni 2016

Som dirigent:



Torben Skousen



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SH Vojens ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 13. juni 2016  
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 2015 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 13. juni 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 62 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 2015 udviser et overskud på 440.142 kr. mod 379.217 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.066.305 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.132.898	1.048.624
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-318.972	-317.824
	<b>Resultat af primær drift</b>	813.926	730.800
	Finansielle indtægter	0	175
	Finansielle omkostninger	-229.364	-244.848
	<b>Resultat før skat</b>	584.562	486.127
2	Skat af årets resultat	-144.420	-106.910
	<b>Årets resultat</b>	440.142	379.217
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	440.142	379.217
		440.142	379.217

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

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	11.361.461	11.634.527
		<u>11.361.461</u>	<u>11.634.527</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.361.461</u>	<u>11.634.527</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.802	12.637
	Andre tilgodehavender	68.302	68.246
		<u>70.104</u>	<u>80.883</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.759.604</u>	<u>1.313.705</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.829.708</u>	<u>1.394.588</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>13.191.169</u>	<u>13.029.115</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	866.305	426.163
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.066.305</b>	<b>626.163</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
5	Udskudt skat	44.673	124.721
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>44.673</b>	<b>124.721</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.597.041	10.099.354
	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	1.300.368	1.287.654
		<b>10.897.409</b>	<b>11.387.008</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	548.720	550.131
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.112	44.152
	Skyldig selskabsskat	224.468	0
	Anden gæld	312.482	296.940
		<b>1.182.782</b>	<b>891.223</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.080.191</b>	<b>12.278.231</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>13.191.169</b>	<b>13.029.115</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	200.000	46.946	246.946
Årets resultat	0	379.217	379.217
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>426.163</b>	<b>626.163</b>
Årets resultat	0	440.142	440.142
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>866.305</b>	<b>1.066.305</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SH Vojens ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en 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.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 anlægsaktiver 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 selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats 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.

##### 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 gældsmetode 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 effekt 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.

##### 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Konvertible lån

Konvertible lån indregnes som gældsforpligtelser indtil et eventuelt konverteringstidspunkt, hvor gældsforpligtelsen overføres til egenkapitalen til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	185.526	0
Årets regulering af udskudt skat	-80.048	106.910
Regulering af skat vedrørende tidligere år	38.942	0
	<u>144.420</u>	<u>106.910</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		15.021.246
Tilgang i årets løb		45.906
Kostpris 31. december 2015		<u>15.067.152</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		3.386.719
Årets afskrivninger		318.972
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>3.705.691</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>11.361.461</u>
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabets anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.		
<b>5 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører:		
kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Materielle anlægsaktiver	-55.673	-183.443
Tilgodehavender	11.000	22.000
Skattemæssigt underskud	0	36.722
	<u>-44.673</u>	<u>-124.721</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.103.261	506.220	9.597.041	7.605.557
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	1.342.868	42.500	1.300.368	1.130.368
	<u>11.446.129</u>	<u>548.720</u>	<u>10.897.409</u>	<u>8.735.925</u>

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.103 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.361 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til lånekreditorer på 1.330 t.kr., er der stillet sikkerhed i ejerantebrev nom. 675 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.361 t.kr.

#### 8 Nærtstående parter

SH Vojens ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

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

Navn	Bopæl/Hjemsted
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