

# SH Vojens ApS

c/o Henrik Hundebøl Skousen, Uglevej 9, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 16 52 56 77

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2018

Dirigent:

.....  
Jens Aage Skousen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
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 2017.


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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

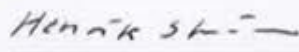
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 4. juni 2018  
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 2017 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.

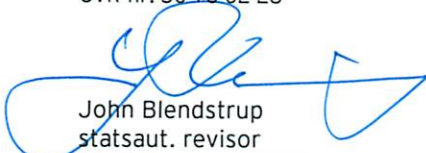
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 4. juni 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



John Blendstrup  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne10738

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	SH Vojens ApS
Adresse, postnr., by	c/o Henrik Hundebøl Skousen, Uglevej 9, 8210 Aarhus V
CVR-nr.	16 52 56 77
Hjemstedskommune	Aarhus V
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

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 6.773.717 kr. mod et overskud på 473.964 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 463.986 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.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	8.963.344	1.193.475
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-318.972
	Resultat før finansielle poster	8.963.344	874.503
	Finansielle omkostninger	-293.854	-245.010
	Resultat før skat	8.669.490	629.493
3	Skat af årets resultat	-1.895.773	-155.529
	Årets resultat	<u>6.773.717</u>	<u>473.964</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	600.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	7.250.000	0
	Overført resultat	-476.283	-126.036
		<u>6.773.717</u>	<u>473.964</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	11.042.490
		0	11.042.490
	Anlægsaktiver i alt	0	11.042.490
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	18.227
	Udsudte skatteaktiver	0	7.557
		0	25.784
	Likvide beholdninger	2.573.018	2.081.328
	Omsætningsaktiver i alt	2.573.018	2.107.112
	AKTIVER I ALT	2.573.018	13.149.602



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	263.986	740.269
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600.000
	Egenkapital i alt	<u>463.986</u>	<u>1.540.269</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	9.070.166
	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	1.341.298
		<u>0</u>	<u>10.411.464</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	567.136
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.225	94.955
	Skyldig selskabsskat	2.078.807	200.130
	Anden gæld	1.000	335.648
		<u>2.109.032</u>	<u>1.197.869</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.109.032</u>	<u>11.609.333</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.573.018</u></u>	<u><u>13.149.602</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	866.305	0	1.066.305
Overført via resultatdisponering	0	-126.036	600.000	473.964
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	740.269	600.000	1.540.269
Overført via resultatdisponering	0	6.773.717	0	6.773.717
	0	0	-600.000	-600.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-7.250.000	0	-7.250.000
Egenkapital 31. december 2017	200.000	263.986	0	463.986

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SH Vojens ApS for 2017 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 erhvervsmæssige 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### 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

Af- og nedskrivninger 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 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 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 kontor- ejendomme 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.

## 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 nettorealiseringsværdien.

## Konvertible lån

Konvertible lån opdeles i en forpligtelse og en egenkapitalandel baseret på det indgåede gældsbev. 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.

## 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2017	2016
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.888.216	199.320
Årets regulering af udskudt skat	7.557	-52.230
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	8.439
	<u>1.895.773</u>	<u>155.529</u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	15.067.153
Afgang i årets løb	-15.067.153
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-4.024.663
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	4.024.663
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>

## 5 Selskabskapital

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

## 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

## 7 Nærtstående parter

## Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens 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