

Skovbitt Horsens Hus A/S

Holmboes Allé 1, 10.

8700 Horsens

CVR-nr. 25 12 23 64

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/05 2016

Folmer Rud Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skovbitt Horsens Hus A/S
Holmboes Allé 1, 10.
8700 Horsens

Telefon: 79 27 72 20

CVR-nr.: 25 12 23 64

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. januar 2000

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Bjarne S. Skovsbøl
Trine Skovsbøl Bjarnesen
Thomas Skovsbøl

Direktion

Bjarne S. Skovsbøl
Folmer Rud Hansen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skovbitt Horsens Hus A/S.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. april 2016

Direktion

Bjarne S. Skovsbøl

Folmer Rud Hansen

Bestyrelse

Bjarne S. Skovsbøl

Trine Skovsbøl Bjarnesen

Thomas Skovsbøl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Skovbitt Horsens Hus A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skovbitt Horsens Hus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 25. april 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 992.384, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.396.108.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovbitt Horsens Hus A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		2.683.106	2.395
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(595.454)	(595)
Resultat før finansielle poster		2.087.652	1.800
Finansielle indtægter	1	198.112	209
Finansielle omkostninger		(1.180.104)	(1.308)
Resultat før skat		1.105.660	701
Skat af årets resultat	2	(113.276)	(216)
Årets resultat		992.384	485
Overført resultat		992.384	485
		992.384	485

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		51.973.975	52.569
Materielle anlægsaktiver	3	<u>51.973.975</u>	<u>52.569</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>51.973.975</u>	<u>52.569</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.225	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.948.551	3.223
Andre tilgodehavender		124.953	32
Udskudt skatteaktiv		281.332	16
Periodeafgrænsningsposter		2.342	2
Tilgodehavender		<u>4.379.403</u>	<u>3.273</u>
Værdipapirer		1.810.147	1.823
Værdipapirer		<u>1.810.147</u>	<u>1.823</u>
Likvide beholdninger		<u>1.470.482</u>	<u>2.094</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.660.032</u>	<u>7.190</u>
Aktiver i alt		<u>59.634.007</u>	<u>59.759</u>

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		896.108	(478)
Egenkapital	4	<u>1.396.108</u>	<u>22</u>
Banker		14.412.480	14.412
Gæld til realkreditinstitutter		37.782.122	38.738
Anden gæld		1.729.839	2.111
Deposita		1.877.990	1.842
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>55.802.431</u>	<u>57.103</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	940.000	912
Banker	5	0	48
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.122	609
Selskabsskat		347.867	0
Anden gæld		1.077.479	1.065
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.435.468</u>	<u>2.634</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>58.237.899</u>	<u>59.737</u>
Passiver i alt		<u>59.634.007</u>	<u>59.759</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	(477.638)	22.362
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	381.362	381.362
Årets resultat	0	992.384	992.384
Egenkapital 31. december 2015	500.000	896.108	1.396.108

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	69.374	25
Andre finansielle indtægter	<u>128.738</u>	<u>184</u>
	<u>198.112</u>	<u>209</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	378.844	114
Årets udskudte skat	(19.580)	102
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>(245.988)</u>	<u>0</u>
	<u>113.276</u>	<u>216</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>60.549.310</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>60.549.310</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	7.979.881
Årets afskrivninger	<u>595.454</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>8.575.335</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>51.973.975</u>

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
Banker		
Mellem 1 og 5 år	14.412.480	14.412
Langfristet del	14.412.480	14.412
Øvrig kortfristet gæld til banker	0	48
Kortfristet del	0	48
	<u>14.412.480</u>	<u>14.460</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	33.721.000	34.650
Mellem 1 og 5 år	4.061.122	4.088
Langfristet del	37.782.122	38.738
Inden for et år	940.000	912
	<u>38.722.122</u>	<u>39.650</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.729.839	2.111
Langfristet del	1.729.839	2.111
Øvrig kortfristet anden gæld	1.077.479	1.065
Kortfristet del	1.077.479	1.065
	<u>2.807.318</u>	<u>3.176</u>
Deposita		
Efter 5 år	1.375.000	1.375
Mellem 1 og 5 år	502.990	467
Langfristet del	1.877.990	1.842
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<u>1.877.990</u>	<u>1.842</u>

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bjarne Skovsbøl Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindelig t.kr. 42.109 (restgæld t.kr. 38.722 pr. 31/12-15), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 51.974.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er deponeret værdipapirer samt bankindestående med bogført værdi på henholdsvis t.kr. 1.810 og t.kr. 1.205 pr. 31. december 2015.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Selskabet udlejer et erhvervslejemål til moderselskabet Skovbitt Holding A/S. Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Skovbitt Holding A/S (CVR-nr. 19 78 34 05)