

**SH Holding Odder ApS**  
**CVR-nr. 26330378**  
**Rude Havvej 19**  
**8300 Odder**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Steen Hougaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

SH Holding Odder ApS  
Rude Havvej 19  
8300 Odder

CVR-nr.: 26330378  
Hjemsted: Odder  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Steen Hougaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## **Ledespåtegning**

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for SH Holding Odder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 25.05.2016

## **Direktion**

Steen Hougaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i SH Holding Odder ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SH Holding Odder ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jakob B. Ditlevsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme og andre driftsmateriel indregnes i resultatopgørelsen, over lejemålets løbetid. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.004.893</b>	<b>649.333</b>
Personaleomkostninger	1	(210.000)	(238.676)
Af- og nedskrivninger	2	(503.255)	(408.723)
<b>Driftsresultat</b>		<b>291.638</b>	<b>1.934</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.139.393	919.857
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		40.000	40.000
Andre finansielle indtægter	3	35.044	77.685
Andre finansielle omkostninger	4	(121.264)	0
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.384.811</b>	<b>1.039.476</b>
Skat af ordinært resultat	5	(74.633)	(44.170)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.310.178</b>	<b>995.306</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		500.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.115.504	1.130.132
Overført resultat		(305.326)	(284.826)
		<b>2.310.178</b>	<b>995.306</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		24.050.929	16.805.434
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>69.375</u>	<u>204.375</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>24.120.304</u></b>	<b><u>17.009.809</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.953.684	5.114.291
Kapitalandele i associerede virksomheder		463.760	463.760
Andre tilgodehavender		<u>924.810</u>	<u>843.750</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b><u>7.342.254</u></b>	<b><u>6.421.801</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>31.462.558</u></b>	<b><u>23.431.610</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		761.757	563.669
Andre tilgodehavender	8	<u>60.100</u>	<u>19</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>821.857</u></b>	<b><u>563.688</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>212.520</u></b>	<b><u>62.435</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.034.377</u></b>	<b><u>626.123</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>32.496.935</u></b>	<b><u>24.057.733</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.196.078	2.416.980
Overført overskud eller underskud		15.007.027	13.975.947
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	150.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>18.828.105</u></b>	<b><u>16.667.927</u></b>
Udskudt skat		47.000	104.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>47.000</u></b>	<b><u>104.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.309.884	6.393.252
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>12.309.884</u></b>	<b><u>6.393.252</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	537.931	365.504
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.038	0
Skyldig selskabsskat		344.969	179.205
Anden gæld	10	408.008	347.845
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.311.946</u></b>	<b><u>892.554</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>13.621.830</u></b>	<b><u>7.285.806</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>32.496.935</u></b>	<b><u>24.057.733</u></b>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Hovedaktivitet	13		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.416.980	13.975.947	150.000	16.667.927
Udbetalt ordinært udbytte	0	(1.300.000)	1.300.000	(150.000)	(150.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	(36.406)	36.406	0	0
Årets resultat	0	2.115.504	(305.326)	500.000	2.310.178
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.196.078</b>	<b>15.007.027</b>	<b>500.000</b>	<b>18.828.105</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	210.000	214.475
Pensioner	0	24.201
	<u><b>210.000</b></u>	<u><b>238.676</b></u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	503.255	408.723
	<u><b>503.255</b></u>	<u><b>408.723</b></u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.818	58.340
Renteindtægter i øvrigt	13.226	19.345
	<u><b>35.044</b></u>	<u><b>77.685</b></u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	121.264	0
	<u><b>121.264</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	131.633	44.170
Ændring af udskudt skat	(57.000)	0
	<u><b>74.633</b></u>	<u><b>44.170</b></u>

## Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>	
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	18.398.921	300.000	
Tilgange	7.613.750	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.012.671</b>	<b>300.000</b>	
Af- og nedskrivninger primo	(1.593.487)	(95.625)	
Årets afskrivninger	(368.255)	(135.000)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.961.742)</b>	<b>(230.625)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.050.929</b>	<b>69.375</b>	
	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</u>	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</u>	<u>Andre tilgodehavender kr.</u>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	2.907.586	463.760	843.750
Tilgange	0	0	81.060
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.907.586</b>	<b>463.760</b>	<b>924.810</b>
Opskrivninger primo	2.416.980	0	0
Andel af årets resultat	2.115.504	0	0
Udbytte	(1.300.000)	0	0
Andre reguleringer	(36.406)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.196.078</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(210.275)	0	0
Andel af årets resultat	23.889	0	0
Andre reguleringer	36.406	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(149.980)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.953.684</b>	<b>463.760</b>	<b>924.810</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
Odder El-service	Odder	A/S	100,00
El-butikken Odder	Odder	A/S	100,00

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Associerede virksomheder:			
Trollhættanvej 2	Hjørring	K/S	25,00

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>8. Andre tilgodehavender</b>		
Øvrige tilgodehavender	60.100	19
	<b>60.100</b>	<b>19</b>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
<b>9. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	365.504	537.931	12.309.884	9.829.680
	<b>365.504</b>	<b>537.931</b>	<b>12.309.884</b>	<b>9.829.680</b>

Selskabet har endvidere optaget realkreditgæld, hvor renterne og en andel af afdragene betales af det offentlige. Pr. 31.12.2015 udgør den nominelle restgæld 2.203 t.kr.

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>10. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	15.470	15.471
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	7.824	7.272
Feriepengeforpligtelser	22.500	22.500
Andre skyldige omkostninger	362.214	302.602
	<b>408.008</b>	<b>347.845</b>



## Noter

### 11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i selskabets aktiver i El-butikken Odder A/S.

Til sikkerhed for dattervirksomheders mellemværende med pengeinstitutter har selskabet afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution. Bankgæld i dattervirksomheder udgør 0 kr. pr. 31.12.2015.

Til sikkerhed for associerede virksomheders mellemværende med pengeinstitutter har selskabet afgivet ubegrænset selvskyldner kaution. Bankgæld i associerede virksomhed udgør 2.540 t.kr. pr. 31.12.2015.

### 13. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, samt udlejning af fastejendom og driftsmidler.