

SH Holding Odder ApS

Rude Havvej 19

8300 Odder

CVR-nr. 26330378

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2019

Dirigent

Navn: Steen Hougaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SH Holding Odder ApS

Rude Havvej 19

8300 Odder

CVR-nr.: 26330378

Hjemsted: Odder

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Steen Hougaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for SH Holding Odder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 03.06.2019

Direktion

Steen Hougaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SH Holding Odder ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SH Holding Odder ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 03.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thorsten Jørgensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne31431

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er et overskud på 3.224 t.kr., hvilket vurderes tilfredsstillende. Der forventes et tilsvarende resultat for 2019.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.520.946	1.375.954
Personaleomkostninger	1	(345.000)	(195.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(554.907)</u>	<u>(554.907)</u>
Driftsresultat		621.039	626.047
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.811.061	2.451.152
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		40.000	40.000
Andre finansielle indtægter	3	50.959	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(93.096)</u>	<u>(86.845)</u>
Resultat før skat		3.429.963	3.030.354
Skat af årets resultat	5	<u>(205.991)</u>	<u>(149.080)</u>
Årets resultat		<u>3.223.972</u>	<u>2.881.274</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		54.000	2.500.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		511.061	2.451.152
Overført resultat		<u>2.658.911</u>	<u>(2.069.878)</u>
		<u>3.223.972</u>	<u>2.881.274</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		24.756.289	25.311.196
Materielle anlægsaktiver	6	24.756.289	25.311.196
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.934.359	6.423.298
Kapitalandele i associerede virksomheder		463.760	463.760
Andre værdipapirer og kapitalandele		375.000	0
Andre tilgodehavender		1.934.362	1.788.654
Finansielle anlægsaktiver	7	9.707.481	8.675.712
Anlægsaktiver		34.463.770	33.986.908
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		112.244	654.771
Andre tilgodehavender		294.486	364.101
Tilgodehavende selskabsskat		0	246.380
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		681.873	616.631
Tilgodehavender		1.088.603	1.881.883
Likvide beholdninger		518.108	84.404
Omsætningsaktiver		1.606.711	1.966.287
Aktiver		36.070.481	35.953.195

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.026.773	3.515.712
Overført overskud eller underskud		19.893.020	17.234.109
Forslag til udbytte for regnskabsåret		54.000	2.500.000
Egenkapital		<u>24.098.793</u>	<u>23.374.821</u>
Udskudt skat		228.000	262.000
Hensatte forpligtelser		<u>228.000</u>	<u>262.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.237.845	11.043.420
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>9.237.845</u>	<u>11.043.420</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	564.538	613.760
Deposita		456.544	455.444
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.150	11.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.999	96.152
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.270.937	0
Skyldig selskabsskat		58.084	0
Anden gæld		119.591	96.448
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.505.843</u>	<u>1.272.954</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.743.688</u>	<u>12.316.374</u>
Passiver		<u>36.070.481</u>	<u>35.953.195</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	125.000	3.515.712	17.234.109
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	511.061	2.658.911
Egenkapital ultimo	125.000	4.026.773	19.893.020

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	23.374.821
Udbetalt ordinært udbytte	(2.500.000)	(2.500.000)
Årets resultat	54.000	3.223.972
Egenkapital ultimo	54.000	24.098.793

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	345.000	195.000
	345.000	195.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	554.907	554.907
	554.907	554.907
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	50.959	0
	50.959	0
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	64.132	86.845
Dagsværdireguleringer	28.964	0
	93.096	86.845
	2018	2017
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	239.991	178.989
Ændring af udskudt skat	(34.000)	(32.455)
Regulering vedrørende tidligere år	0	2.546
	205.991	149.080

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	28.363.341
Kostpris ultimo	28.363.341
Af- og nedskrivninger primo	(3.052.145)
Årets afskrivninger	(554.907)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.607.052)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.756.289

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	2.907.586	463.760	0	1.788.654
Tilgange	0	0	375.000	145.708
Kostpris ultimo	2.907.586	463.760	375.000	1.934.362
Opskrivninger primo	3.515.712	0	0	0
Andel af årets resultat	2.811.061	0	0	0
Udbytte	(2.300.000)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	4.026.773	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.934.359	463.760	375.000	1.934.362

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	564.538	613.760	9.237.845	6.716.896
	564.538	613.760	9.237.845	6.716.896

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for dattervirksomheders mellemværende med pengeinstitutter har selskaber afgivet udbe-
grænset selvskyldnerkaution. Bankgæld i dattervirksomheder udgør 0 kr. pr. 31.12.2018.

Til sikkerhed for K/S Trollhættenvej 2's mellemværende med pengeinstitutter har selskabet afgivet kau-
tionsforpligtelse sammen med de øvrige komplementarer. K/S Trollhættenvej 2's gæld til pengeinstitutter
udgør 10.997 t.kr. pr. 31.12.2018.

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 eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme og andre driftsmateriel indregnes i resultatopgørelsen, over lejemalets 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klargøring 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes

Anvendt regnskabspraksis

dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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, reguleret for betalt acontoskat.