

SH Holding Odder ApS

Rude Havvej 19

8300 Odder

CVR-nr. 26330378

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2018

Dirigent

Navn: Steen Hougaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SH Holding Odder ApS
Rude Havvej 19
8300 Odder

CVR-nr.: 26330378
Hjemsted: Odder
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Steen Hougaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 28.05.2018

Direktion

Steen Hougaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SH Holding Odder ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SH Holding Odder ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 28.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27725

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 2.881 t.kr., hvilket vurderes tilfredsstillende. Der forventes et tilsvarende resultat for 2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.375.954	1.286.957
Personaleomkostninger	1	(195.000)	(215.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(554.907)</u>	<u>(574.871)</u>
Driftsresultat		626.047	497.086
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.451.152	2.618.462
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		40.000	40.000
Andre finansielle indtægter	3	0	21.590
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(86.845)</u>	<u>(97.929)</u>
Resultat før skat		3.030.354	3.079.209
Skat af årets resultat	5	<u>(149.080)</u>	<u>(413.767)</u>
Årets resultat		<u>2.881.274</u>	<u>2.665.442</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.500.000	500.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.451.152	2.468.482
Overført resultat		<u>(2.069.878)</u>	<u>(303.040)</u>
		<u>2.881.274</u>	<u>2.665.442</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		25.311.196	25.248.050
Materielle anlægsaktiver	6	25.311.196	25.248.050
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.423.298	6.472.146
Kapitalandele i associerede virksomheder		463.760	463.760
Andre tilgodehavender		1.788.654	2.794.518
Finansielle anlægsaktiver	7	8.675.712	9.730.424
Anlægsaktiver		33.986.908	34.978.474
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		654.771	97.480
Andre tilgodehavender		364.101	50.000
Tilgodehavende selskabsskat		246.380	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		616.631	590.504
Tilgodehavender		1.881.883	737.984
Likvide beholdninger		84.404	120.060
Omsætningsaktiver		1.966.287	858.044
Aktiver		35.953.195	35.836.518

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.515.712	3.564.560
Overført overskud eller underskud		17.234.109	16.803.987
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.500.000	500.000
Egenkapital		23.374.821	20.993.547
Udskudt skat		262.000	294.455
Hensatte forpligtelser		262.000	294.455
Gæld til realkreditinstitutter		11.043.420	11.652.748
Langfristede gældsforpligtelser	8	11.043.420	11.652.748
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	613.760	603.595
Deposita		455.444	435.079
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.150	11.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		96.152	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.696.133
Anden gæld		96.448	124.811
Kortfristede gældsforpligtelser		1.272.954	2.895.768
Gældsforpligtelser		12.316.374	14.548.516
Passiver		35.953.195	35.836.518
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	3.564.560	16.803.987	500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.500.000)	2.500.000	0
Årets resultat	0	2.451.152	(2.069.878)	2.500.000
Egenkapital ultimo	125.000	3.515.712	17.234.109	2.500.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				20.993.547
Udbetalt ordinært udbytte				(500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder				0
Årets resultat				2.881.274
Egenkapital ultimo				23.374.821

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	195.000	215.000
	195.000	215.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	554.907	574.871
	554.907	574.871
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	21.590
	0	21.590
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	86.845	97.929
	86.845	97.929
	2017	2016
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	178.989	166.312
Ændring af udskudt skat	(32.455)	247.455
Regulering vedrørende tidligere år	2.546	0
	149.080	413.767

Noter

	Grunde og bygninger kr.
	<u> </u>
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	27.745.288
Tilgange	<u>618.053</u>
Kostpris ultimo	<u>28.363.341</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.497.238)
Årets afskrivninger	<u>(554.907)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(3.052.145)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>25.311.196</u>

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	2.907.586	463.760	2.794.518
Afgange	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1.005.864)</u>
Kostpris ultimo	<u>2.907.586</u>	<u>463.760</u>	<u>1.788.654</u>
Opskrivninger primo	3.564.560	0	0
Andel af årets resultat	2.451.152	0	0
Udbytte	<u>(2.500.000)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>3.515.712</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.423.298</u>	<u>463.760</u>	<u>1.788.654</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	613.760	603.595	11.043.420	8.247.035
	613.760	603.595	11.043.420	8.247.035

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 selskabet afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution. Bankgæld i dattervirksomheder udgør 0 kr. pr. 31.12.2017.

Til sikkerhed for associerede virksomheders mellemværende med pengeinstitutter har selskabet afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution. Bankgæld i associerede virksomheder udgør 1.669 t.kr. pr. 31.12.2017.

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 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.

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 den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

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 godtgørelser 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, 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 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 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 måles til kostpris. Kapitalandelene 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.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell 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.