

SCH Ejendomme Vamdrup A/S

Pantonevej 10, 6580 Vamdrup

Årsrapport for

1. oktober 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 27 44 75 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2017.

Søren Hviid
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for SCH Ejendomme Vamdrup A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 3. januar 2017

Direktion

Søren Hviid

Bestyrelse

Vagn Lind
formand

Sanne Skafte Hviid

Søren Hviid

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionæren i SCH Ejendomme Vamdrup A/S

Vi har revideret årsregnskabet for SCH Ejendomme Vamdrup A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 3. januar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SCH Ejendomme Vamdrup A/S Pantonevej 10 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 27 44 75 03
	Stiftet: 14. november 2003
	Hjemsted: Vamdrup
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016 13. regnskabsår
Bestyrelse	Vagn Lind, formand Sanne Skafte Hviid Søren Hviid
Direktion	Søren Hviid
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Modervirksomhed	Søren Hviid Holding A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SCH Ejendomme Vamdrup A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SCH Ejendomme Vamdrup A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	269.858	349.244
Personaleomkostninger	0	-32.998
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.867	-153.292
Driftsresultat	165.991	162.954
Finansielle indtægter	31	72
2 Finansielle omkostninger	-73.841	-89.578
Resultat før skat	92.181	73.448
Skat af årets resultat	0	-17.000
Årets resultat	92.181	56.448
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	92.181	56.448
Disponeret i alt	92.181	56.448

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>5.188.026</u>	<u>5.291.893</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.188.026</u>	<u>5.291.893</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.188.026</u>	<u>5.291.893</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.250	0
	Udskudte skatteaktiver	57.500	61.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.489</u>	<u>12.219</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>106.239</u>	<u>73.219</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>10.320</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>106.239</u>	<u>83.539</u>
	Aktiver i alt	<u>5.294.265</u>	<u>5.375.432</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
4	Aktiekapital	1.617.209	1.617.209
5	Overført resultat	78.677	-25.863
	Egenkapital i alt	<u>1.695.886</u>	<u>1.591.346</u>
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.829.062</u>	<u>3.030.673</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.829.062</u>	<u>3.030.673</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	207.000	208.000
	Gæld til pengeinstitutter	21.124	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	185.457	178.324
	Anden gæld	<u>355.736</u>	<u>367.089</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>769.317</u>	<u>753.413</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.598.379</u>	<u>3.784.086</u>
	Passiver i alt	<u>5.294.265</u>	<u>5.375.432</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i drift af udlejningsejendom.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	7.133	9.679
Andre renteomkostninger	66.708	79.899
	<u>73.841</u>	<u>89.578</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	5.767.950	5.767.950
Kostpris ultimo	<u>5.767.950</u>	<u>5.767.950</u>
Af- og nedskrivninger primo	-476.057	-372.190
Årets af-/nedskrivninger	-103.867	-103.867
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-579.924</u>	<u>-476.057</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.188.026</u>	<u>5.291.893</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	4.950.000	4.950.000

4. Aktiekapital

Aktiekapital primo	1.617.209	1.617.209
	<u>1.617.209</u>	<u>1.617.209</u>

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5. Overført resultat

Overført resultat primo	-25.863	-100.146
Årets overførte overskud eller underskud	92.181	56.448
Værdiregulering renteswap	15.859	22.835
Udskudt skat af værdiregulering renteswap	-3.500	-5.000
	<u>78.677</u>	<u>-25.863</u>

Noter

			<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2016	Gæld i alt 30/9 2015
Gæld til realkreditinstitutter	<u>207.000</u>	<u>1.788.000</u>	<u>2.829.062</u>	<u>3.030.673</u>
	<u>207.000</u>	<u>1.788.000</u>	<u>2.829.062</u>	<u>3.030.673</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.095 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 5.188 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv udover det, som er indregnet i balancen, på t.kr. 745, som ikke er aktiveret. Skatteaktivet hviler primært på underskud til fremførsel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søren Hviid Holding A/S, CVR-nr. 27 55 83 99 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

9. Nærtstående parter Ejerforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af:

Søren Hviid Holding A/S, Pantonevej 10, 6580 Vamdrup