



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SH2 KOLDING APS**  
**ALBUEN 76, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. juni 2017

---

Bjarne Adsbøll

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SH2 Kolding ApS Albuen 76 6000 Kolding
	CVR-nr.: 32 56 59 48 Stiftet: 16. november 2009 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Birgitte Adsbøll, Formand Bjarne Adsbøll
<b>Direktion</b>	Bjarne Adsbøll
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Buen 1 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for SH2 Kolding ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. juni 2017

Direktion:

---

Bjarne Adsbøll

Bestyrelse:

---

Birgitte Adsbøll  
Formand

---

Bjarne Adsbøll

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i SH2 Kolding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SH2 Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Kolding, den 2. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerg  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling af ejendomsprojekter.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har modtaget en række underleverandørfakturaer i forbindelse med et afsluttet byggeri. Selskabet er uenig med underleverandøren omkring disse fakturaer og vurderer ikke der skal ske betaling heraf. Som konsekvens af uenigheden er der i årsrapporten medtaget et tilgodehavende, svarende til de modtagne fakturaer, i alt 1,3 mio. kr. Da sagen af uafklaret på regnskabsafslæggelsestidspunktet medfører forholdet usikkerhed omkring fordringens størrelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet SH3-projektet. Selskabet er herefter uden aktivitet.

Det er fortsat uafklaret om selskabet tilføres ny aktivitet i regnskabsåret 2017, alternativt vil selskabet blive likvideret.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.918.889</b>	<b>1.854.997</b>
Administrationsomkostninger.....		-103.799	-26.793
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.815.090</b>	<b>1.828.204</b>
Finansielle indtægter.....	1	19.056	21.842
Finansielle omkostninger.....	2	-816.762	-1.366.405
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.017.384</b>	<b>483.641</b>
Skat af årets resultat.....	3	-443.806	-93.503
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.573.578</b>	<b>390.138</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.573.578	390.138
<b>I ALT</b> .....		<b>1.573.578</b>	<b>390.138</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger til videresalg.....		0	15.187.318
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>15.187.318</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		28.559.000	29.777
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		472.774	2.135.274
Andre tilgodehavender.....		1.832.876	1.318.376
Periodeafgrænsningsposter.....		0	326.314
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>30.864.650</b>	<b>3.809.741</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>630.539</b>	<b>2.220.642</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>31.495.189</b>	<b>21.217.701</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>31.495.189</b>	<b>21.217.701</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.280.717	1.707.139
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>3.405.717</b>	<b>1.832.139</b>
Selskabsskat.....		443.806	481.793
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>443.806</b>	<b>481.793</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		11.697.160	11.874.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.908.630	2.207.076
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.162.456	2.472.890
Anden gæld.....		4.877.420	2.349.773
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>27.645.666</b>	<b>18.903.769</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>28.089.472</b>	<b>19.385.562</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>31.495.189</b>	<b>21.217.701</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Koncernregnskab	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	19.056	21.842	
	<b>19.056</b>	<b>21.842</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	114.816	110.062	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	701.946	1.256.343	
	<b>816.762</b>	<b>1.366.405</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	443.806	481.793	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-24.972	
Regulering af udskudt skat.....	0	-363.318	
	<b>443.806</b>	<b>93.503</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	1.707.139	1.832.139
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.573.578	1.573.578
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>3.280.717</b>	<b>3.405.717</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Selskabsskat.....	481.793	443.806	443.806
	<b>481.793</b>	<b>443.806</b>	<b>443.806</b>
			Restgæld efter 5 år
			0
			0
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Adsbøll Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til Arbejdernes Landsbank på 11.697 tkr. har selskabet deponeret ejerpantebrev nom. 11.700 tkr. med pant i Amagerbrogade 185. Ejendommen er afhændet pr. 15. december 2016.	
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>	<b>8</b>
Selskabet har modtaget en række underleverandørfakturaer i forbindelse med et afsluttet byggeri. Selskabet er uenig med underleverandøren omkring disse fakturaer og vurderer ikke der skal ske betaling heraf. Som konsekvens af uenigheden er der i årsrapporten medtaget et tilgodehavende, svarende til de modtagne fakturaer, i alt 1,3 mio. kr. Da sagen af uafklaret på regnskabsafslæggelsestidspunktet medfører forholdet usikkerhed omkring fordringens størrelse.	
<b>Koncernregnskab</b>	<b>9</b>
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Adsbøll Holding ApS, Albuen 76, 6000 Kolding, CVR-nr. 26 09 12 25.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015: 0)	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SH2 Kolding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af grunde og byggeri for egen regning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende byggeri for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til projekt udvikling, salg og markedsføring, og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. I tilfælde hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde og bygninger til videresalg omfatter kostpris for byggeriet, samt finansiering i projektudviklings- og byggeperioden. Aktiverede finansieringsomkostninger udgør 0 tkr.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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