

SH Gård 1-5 ApS
Ortenvej 80, 6800 Varde

Årsrapport for

2016

CVR-nr. 37 58 87 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . *29/5-2017*



Bjarne Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 5. april - 31. december 2016

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for SH Gård 1-5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. april - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 5. maj 2017

Direktion



Bjarne Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SH Gård 1-5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SH Gård 1-5 ApS for regnskabsåret 5. april - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 5. april - 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 1 som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af projektbeholdningen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Esbjerg, den 5. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SH Gård 1-5 ApS Ortenvej 80 6800 Varde
	CVR-nr.: 37 58 87 09
	Regnskabsår: 5. april - 31. december 1. regnskabsår
Direktion	Bjarne Jensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Bøgh Jensen Feriecentre Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive erhvervsmæssig udlejning af ferieboliger.

Selskabet er stiftet 5. april 2016 i forbindelse med erhvervelse af ejendomme til salg og udlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdningen bestående af færdigbyggede feriehusene er optaget til en regnskabsmæssig værdi på 56,6 mio. kr.

Det er ledelsens opfattelse, at feriehusene vil kunne realiseres til regnskabsmæssig værdi, men der er betydelig usikkerhed knyttet hertil, som følge af den generelle markedssituation ved salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -9.395.946 kr. Resultatet er påvirket af nedskrivning på projektbeholdningen.

Der er indgået aftale med moderselskabet, der stiller likviditet til rådighed for det kommende års budgetterede likviditetsbehov til dækning af selskabets ordinære drift, dvs. løbende driftsomkostninger, planlagte projektkomkostninger samt finansiering og indestår desuden for betaling af bogførte gældsforpligtelser pr. 31. december 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SH Gård 1-5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 med tilknyttede virksomheder.

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).

Balancen

Ejendomme til videresalg

Ejendomme måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SH Gård 1-5 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	5/4 2016 - 31/12 2016
Bruttotab	-8.106.437
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.302.335
Resultat før skat	-9.408.772
3 Skat af årets resultat	12.826
Årets resultat	-9.395.946
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-9.395.946
Disponeret i alt	-9.395.946

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>5/4 2016</u>
Omsætningsaktiver		
Ejendomme til videresalg	56.620.000	0
Varebeholdninger i alt	56.620.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	93.501	0
Udsudte skatteaktiver	12.826	0
Tilgodehavender i alt	106.327	0
Likvide beholdninger	866.503	50.000
Omsætningsaktiver i alt	57.592.830	50.000
Aktiver i alt	57.592.830	50.000

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>5/4 2016</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	2.604.054	0
Egenkapital i alt	<u>2.654.054</u>	<u>50.000</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	13.096.887	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.096.887</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	955.358	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.027	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.639.352	0
Anden gæld	194.152	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>41.841.889</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>54.938.776</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>57.592.830</u>	<u>50.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Noter

5/4 2016
- 31/12 2016

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdningen bestående af færdigbyggede feriehuse er optaget til en regnskabsmæssig værdi på 56,6 mio. kr.

Det er ledelsens opfattelse, at feriehusene vil kunne realiseres til regnskabsmæssig værdi, men der er betydelig usikkerhed knyttet hertil, som følge af den generelle markedssituation ved salg af ejendomme.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.204.628	
Andre finansielle omkostninger	97.707	
	<u>1.302.335</u>	

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-12.826	
	<u>-12.826</u>	

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 5. april 2016	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	-9.395.946	0
Kapitaltilskud fra moderselskabet	12.000.000	0
	<u>2.604.054</u>	<u>0</u>

6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	14.052.245	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-955.358	0
	<u>13.096.887</u>	<u>0</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 9.279.292	 0

Noter

31/12 2016

5/4 2016

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkredit pant i ejendomme:

Selskabet har endvidere tinglyst ejerpantebreve på i alt 143 mio. kr. i ovenstående grunde og bygninger, heraf 15 mio. kr. ligger til sikkerhed for 3. mands forpligtelser.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.967 t.kr. som ikke er aktiveret.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Elmevangen Varde ApS 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.