

SH Gård 1-5 ApS
Ortenvej 80, 6800 Varde


Årsrapport for

2018

CVR-nr. 37 58 87 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

22 15 2019.


Martin Bøgh Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 6. maj 2019

Direktion



Martin Bøgh Jensen
Direktør

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 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 ejendomme til videresalg.

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 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.
- 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.

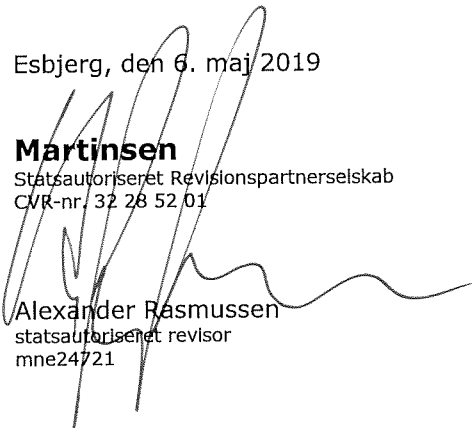
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 6. maj 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	SH Gård 1-5 ApS Ortenvej 80 6800 Varde
	CVR-nr.: 37 58 87 09
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Martin Bøgh Jensen, Direktør
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.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Feriehuse til videresalg 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 -3.860.686 kr. mod -491.254 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Moderselskabet har ydet et tilskud på 5 mio. kr. i 2018, ligesom der er indgået aftale med moderselskabet, der stiller likviditet til rådighed for det kommende års likviditetsbehov til dækning af selskabets ordinære drift, dvs. løbende driftsomkostninger, planlagte projektomkostninger samt finansiering og indestår desuden for betaling af bogførte gældsforpligtelser pr. 31. december 2018.

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.

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

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 ejendommens drift.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 nominal 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 kildeskatte 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-2.114.457	855.912
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.587.229	-1.493.340
Resultat før skat	-3.701.686	-637.428
3 Skat af årets resultat	-159.000	146.174
Årets resultat	-3.860.686	-491.254
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-3.860.686	-491.254
Disponeret i alt	-3.860.686	-491.254

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>		
Omsætningsaktiver		
Ejendomme til videresalg	56.620.000	56.620.000
Varebeholdninger i alt	<u>56.620.000</u>	<u>56.620.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	270.939	86.725
Udskudte skatteaktiver	0	159.000
Andre tilgodehavender	408.240	0
Tilgodehavender i alt	<u>679.179</u>	<u>245.725</u>
Likvide beholdninger	<u>60.461</u>	<u>37.426</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>57.359.640</u>	<u>56.903.151</u>
Aktiver i alt	<u>57.359.640</u>	<u>56.903.151</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	3.252.114	2.112.800
Egenkapital i alt	<u>3.302.114</u>	<u>2.162.800</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	11.174.504	12.138.819
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.174.504</u>	<u>12.138.819</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	954.591	954.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser	223.826	248.692
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.704.605	41.387.035
Anden gæld	0	10.831
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>42.883.022</u>	<u>42.601.532</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>54.057.526</u>	<u>54.740.351</u>
Passiver i alt	<u>57.359.640</u>	<u>56.903.151</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Feriehuse til videresalg 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.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.403.459	1.347.684
Andre finansielle omkostninger	183.770	145.656
	<u>1.587.229</u>	<u>1.493.340</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	159.000	-146.174
	<u>159.000</u>	<u>-146.174</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	2.112.800	2.604.054
Årets overførte overskud eller underskud	-3.860.686	-491.254
Kapitaltilskud fra moderselskabet	5.000.000	0
	<u>3.252.114</u>	<u>2.112.800</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.129.095	13.093.793
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-954.591</u>	<u>-954.974</u>
	<u>11.174.504</u>	<u>12.138.819</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.372.802</u>	<u>8.325.854</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for realkredit gæld tinglyst ejerpantebreve på i alt 143 mio. kr. i grunde og bygninger. Heraf ligger 15 mio. kr. til sikkerhed for 3. mands forpligtelser.

**8. Eventualposter
Eventualaktiver**

Selskabet har et samlet udskudt skatteaktiv på 2.946 t.kr. som ikke er indregnet i balancen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Elmevangen Varde ApS som administrationsselskab 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 kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.