

SH Vojens ApS

Fabriksvej 9, Skydstrup, 6500 Vojens

CVR-nr. 16 52 56 77



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juni 2015

Som dirigent:

.....
Torben Skousen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	10
Anpartskapital	10
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Nærtstående parter	11

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 379.218 mod kr. 470.052 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 626.164. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for SH Vojens 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet vil på den ordinære generalforsamling den 2. juni 2015 fravælge revision gældende fra regnskabsåret 2015. Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 2. juni 2015

Direktionen:

.....
Jens Aage Skousen

Bestyrelsen:

.....
Flemming Skousen
formand

.....
Henrik Skousen

.....
Torben Skousen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SH Vojens ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SH Vojens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 2. juni 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

John Blendstrup
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	1.048.625	1.055.262
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-317.824</u>	<u>-316.712</u>
Resultat af primær drift	730.801	738.550
Finansielle indtægter	175	0
Finansielle omkostninger	<u>-244.848</u>	<u>-250.687</u>
Resultat før skat	486.128	487.863
² Skat af årets resultat	<u>-106.910</u>	<u>-17.811</u>
Årets resultat	<u>379.218</u>	<u>470.052</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>379.218</u>	<u>470.052</u>
	<u>379.218</u>	<u>470.052</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>11.634.527</u>	<u>11.907.851</u>
³ Materielle anlægsaktiver	<u>11.634.527</u>	<u>11.907.851</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.634.527</u>	<u>11.907.851</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.637	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	50.030
Andre tilgodehavender	<u>68.246</u>	<u>132.667</u>
Tilgodehavender	<u>80.883</u>	<u>182.697</u>
Likvide beholdninger	<u>1.313.705</u>	<u>940.969</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.394.588</u>	<u>1.123.666</u>
Aktiver i alt	<u><u>13.029.115</u></u>	<u><u>13.031.517</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	200.000	200.000
Overført resultat	<u>426.164</u>	<u>46.946</u>
Egenkapital i alt	<u>626.164</u>	<u>246.946</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>124.721</u>	<u>17.811</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>124.721</u>	<u>17.811</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.099.354	10.606.808
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	<u>1.287.654</u>	<u>1.299.597</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	<u>11.387.008</u>	<u>11.906.405</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	550.131	524.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.151	67.760
Anden gæld	<u>296.940</u>	<u>268.502</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>891.222</u>	<u>860.355</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>12.278.230</u>	<u>12.766.760</u>
Passiver i alt	<u>13.029.115</u>	<u>13.031.517</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2014	200.000	46.946	246.946
Årets resultat, jf. resultatdisponering		379.218	379.218
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>200.000</u>	<u>426.164</u>	<u>626.164</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SH Vojens ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoindtægter omfatter lejeindtægter fra erhvervsmæssige og private lejemål, der indregnes på fakturerings tidspunktet for erhvervslejemål og på forfaldstidspunktet for boliglejemål. Der indregnes ikke tomgangsleje i resultatopgørelsen.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	Brugstid (år)
Bygninger	40

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Konvertible lån

Konvertible lån indregnes som gældsforpligtelser indtil et eventuelt konverteringstidspunkt, hvor gældsforpligtelsen overføres til egenkapitalen til nominel værdi.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>106.910</u>	<u>17.811</u>
	<u>106.910</u>	<u>17.811</u>

3. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	14.976.746
Tilgang i årets løb	<u>44.500</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>15.021.246</u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	3.068.895
Årets afskrivninger	<u>317.824</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	<u>3.386.719</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u>11.634.527</u>

4. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 200.000 de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2014 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.991.858	8.107.496	10.099.354	507.631
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	29.788	1.257.866	1.287.654	42.500
	<u>2.021.646</u>	<u>9.365.362</u>	<u>11.387.008</u>	<u>550.131</u>

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.099 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 11.635 tkr.

Til sikkerhed for gæld til lånekreditører på 1.330 tkr., er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev nom. 675 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 11.635 tkr.

7. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Erik Skousen Holding ApS	Søndergade 22 3, 5000 Odense C	Kapitalbesiddelse
Sofus Holding 2003 ApS	Vilhelm Kyhns Vej 19, 5230 Odense M	Kapitalbesiddelse
Henrik Skousen Holding ApS	Uglevej 9, 8210 Århus V	Kapitalbesiddelse
Torben Skousen Holding ApS	Frølichsvej 12, 5230 Odense M	Kapitalbesiddelse
Flemming Skousen Holding ApS	Lind Hansens Vej 34, 5000 Odense C	Kapitalbesiddelse