



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

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2014

Bjarne Adsbøll

CVR-NR. 32 56 59 48

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. maj 2014

Direktion

Bjarne Adsbøll

Bestyrelse

Birgitte Adsbøll
Formand

Bjarne Adsbøll

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i SH2 Kolding ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for SH2 Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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.

Kolding, den 26. maj 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling af ejendomsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afhændet ejendomsprojektet Birkemosevej 1 i starten af regnskabsåret 2013. Projektet blev afhændet til bogført værdi. Regnskabet er dog påvirket i negativ retning af finansierings- og salgsomkostninger på projektet.

Selskabet har i regnskabsåret 2013 indgået aftaler om opførelse af en dagligvareforretning, en idrætshal samt en række ejerlejligheder i København. I projektet indgår 4 ejerlejligheder, der opføres for egen regning og forventes afstået i regnskabsåret 2014.

Der er indgået aftaler, der sikrer fuld finansiering af projektet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SH2 Kolding ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af selskabets ændrede aktiviteter ændret på følgende områder:

- Indregning af omsætning ændres til produktionskriteriet.

Da selskabet ikke tidligere har opført projekter for fremmed regning, medfører praksisændringen ingen ændringer i resultat, egenkapital eller balancesummer. Praksisændringen medfører endvidere ingen ændringer af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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).

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien 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 69 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.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.617.401	-333
Nedskrivning omsætningsaktiver.....		-1	-4.495
DRIFTSRESULTAT		1.617.400	-4.828
Andre finansielle indtægter.....		13.444	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-1.369.736	-1.521
RESULTAT FØR SKAT		261.108	-6.349
Skat af årets resultat.....	2	-92.319	1.587
ÅRETS RESULTAT		168.789	-4.762
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		168.789	-4.762
I ALT		168.789	-4.762

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Grunde og bygninger til videresalg.....		1.868.987	21.500
Varebeholdninger.....		1.868.987	21.500
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		13.998.473	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		611.205	1.145
Udskudt skatteaktiv.....		663.266	1.460
Andre tilgodehavender.....		3.350.950	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		646.651	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	296
Tilgodehavender.....		19.270.545	2.901
Likvider.....		2.212	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		21.141.744	24.401
AKTIVER.....		21.141.744	24.401
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		174.247	5
EGENKAPITAL.....	3	299.247	130
Kassekredit.....		13.765.151	23.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.240.310	267
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.821.036	0
Anden gæld.....		16.000	14
Kortfristede gældsforpligtelser.....		20.842.497	24.271
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		20.842.497	24.271
PASSIVER.....		21.141.744	24.401
Eventualposter mv.....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	216.640	112	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.153.096	1.409	
	1.369.736	1.521	
 Skat af årets resultat			2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	309	0	
Regulering af udskudt skat.....	92.010	-1.587	
	92.319	-1.587	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	5.458	130.458
Forslag til årets resultatdisponering.....		168.789	168.789
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	174.247	299.247
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
 Eventualposter mv.			4
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber i Adsbøll-koncernen, med Adsbøll Holding ApS som administrationsselskab, for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpandebrev 20.000 tkr. i ikke udmatrikuleret byggegrund, samt meddelt transport i enterprisesummer i alt 50.200 tkr.			