

SH2 KOLDING APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. maj 2015

Bjarne Adsbøll

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

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 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. maj 2015

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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 13. maj 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling af ejendomsprojekter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets igangværende projekt består primært af byggeri for fremmed regning. Men som beskrevet nedenfor, indgår 4 ejerlejligheder, der opføres for egen regning i projektet. Da der er tale om etagebyggeri, er der et væsentligt sammenfald i byggeflader, der vanskeliggør en nøjagtig måling af påløbne omkostninger til de enkelte delp projekter.

Som fordelingsnøgle på de sammenfaldende byggeflader er valgt dækningsgrad på projekterne. Det vurderes at den valgte fordelingsnøgle giver et revisende billede af projekterne egen og fremmedregning, med de usikkerheder det valgte skøn naturligt vil give.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Selskabet har i regnskabsåret 2014, arbejdet med at færdiggøre projektet, der er endeligt færdiggjort i foråret 2015. Selskabet har i 2015 sat ejerlejlighederne til salg, der har vist sig stor interesse for ejerlejlighederne, der forventes fuldt afhændet i 2015.

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 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 2.738 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.

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.

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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.376.328	1.659
Administrationsomkostninger.....		-28.209	-41
DRIFTSRESULTAT		3.348.119	1.618
Finansielle indtægter.....	1	64.448	13
Finansielle omkostninger.....	2	-1.876.549	-1.370
RESULTAT FØR SKAT		1.536.018	261
Skat af årets resultat.....	3	-393.264	-92
ÅRETS RESULTAT		1.142.754	169
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.142.754	169
I ALT		1.142.754	169

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Grunde og bygninger til videresalg.....		11.371.243	1.869
Varebeholdninger.....		11.371.243	1.869
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.712.854	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	4	38.398.358	13.998
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		636.875	611
Udskudte skatteaktiver.....		0	663
Andre tilgodehavender.....		0	3.351
Tilgodehavende selskabsskat.....		658.292	647
Tilgodehavender.....		41.406.379	19.270
Likvide beholdninger.....		2.216	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		52.779.838	21.141
AKTIVER.....		52.779.838	21.141

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.317.002	174
EGENKAPITAL.....	5	1.442.002	299
Hensættelse til udskudt skat.....		388.290	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		388.290	0
Gæld til pengeinstitutter.....		24.214.250	13.765
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.938.998	4.240
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.721.676	2.821
Anden gæld.....		1.074.622	16
Kortfristede gældsforpligtelser.....		50.949.546	20.842
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		50.949.546	20.842
PASSIVER.....		52.779.838	21.141
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

NOTER

	2014 kr.	2013 tkr.	Note
Finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	64.448	13	
	64.448	13	
Finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	118.484	217	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.758.065	1.153	
	1.876.549	1.370	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-658.292	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.051.556	92	
	393.264	92	
Igangværende arbejder for fremmed regning			4
Salgsverdi af periodens uafsluttede produktion.....	71.193.603	13.998	
Acontofaktureringer.....	-32.795.245	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	38.398.358	13.998	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	38.398.358	13.998	
	38.398.358	13.998	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	125.000	174.248	299.248
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.142.754	1.142.754
Egenkapital 31. december 2014.....	125.000	1.317.002	1.442.002
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Eventualposter mv.			6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Adsbøll Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev 20.000 tkr. i ikke udmatrikuleret byggegrund, samt meddelt transport i entreprisesummer i alt 50.200 tkr.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

8

Selskabets igangværende projekt består primært af byggeri for fremmed regning. Men som beskrevet nedenfor, indgår 4 ejerlejligheder, der opføres for egen regning i projektet. Da der er tale om etagebyggeri, er der et væsentligt sammenfald i byggeflader, der vanskeliggør en nøjagtig måling af påløbne omkostninger til de enkelte delprojekter.

Som fordelingsnøgle på de sammenfaldende byggeflader er valgt dækningsgrad på projekterne. Det vurderes at den valgte fordelingsnøgle giver et revisende billede af projekterne egen og fremmedregning, med de usikkerheder det valgte skøn naturligt vil give.