



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SH HOLDING TORNBY APS**

**HOVEDVEJEN 77, 9850 HIRTSHALS**

**ÅRSRAPPORT**

**16. DECEMBER 2014 - 31. DECEMBER 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. juli 2016

---

Per Jeppesen

**CVR-NR. 36 46 75 33**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 16. december 2014 - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SH Holding Tornby ApS Hovedvejen 77 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 36 46 75 33 Stiftet: 16. december 2014 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 16. december 2014 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Per Jeppesen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Espersen Tordenskjoldsgade 6 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 16. december 2014 - 31. december 2015 for SH Holding Tornby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. december 2014 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 8. juli 2016

Direktion:

---

Per Jeppesen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i SH Holding Tornby ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for SH Holding Tornby ApS for regnskabsåret 16. december 2014 - 31. december 2015, 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 selskabets 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. december 2014 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at ejendommen tilhørende den associerede virksomhed måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i en DCF model og derfor behæftet med nogen usikkerhed.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for aktionærerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets ledelse ikke har overholdt årsregnskabslovens krav om, at årsrapporten skal indsendes til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte tidsfrist på 5 måneder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **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.

Hirtshals, den 8. juli 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed, herunder at fungere som holdingselskab.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er stiftet 16. december 2015. Omkostninger i forbindelse med stiftelsen udgør 23.295 kr.

Årets resultat er utilfredsstillende.

Ejendommen tilhørende den associerede virksomhed måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i en DCF model og derfor behæftet med nogen usikkerhed.

Selskabet har sikret sig den nødvendige finansiering for det kommende år.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 16. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2014/15 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER...</b>		<b>-2.465.990</b>
Eksterne omkostninger.....		-33.295
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-2.499.285</b>
Andre finansielle indtægter.....		986
Andre finansielle omkostninger.....		-241.941
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-2.740.240</b>
Skat af årets resultat.....		0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-2.740.240</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-2.740.240
<b>I ALT.....</b>		<b>-2.740.240</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.372.822
Finansielle anlægsaktiver.....	1	2.372.822
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.372.822</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.372.822</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-2.740.240
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-2.690.240</b>
Gældsbev. ....		4.838.812
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	4.838.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Anden gæld.....		214.250
Kortfristede gældsforpligtelser.....		224.250
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.063.062</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.372.822</b>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	6	

## NOTER

	2014/15 kr.	Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Tilgang .....	4.838.812	
Kostpris 31. december 2015.....	4.838.812	
Årets resultat .....	-2.584.572	
Opskrivning køb af virksomhed.....	118.582	
Opskrivninger 31. december 2015.....	-2.465.990	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>2.372.822</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>		
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat
		Ejerandel
Skagen Havnefront ApS, Frederikshavn.....	4.745.644	-5.169.144
		50 %
<b>Egenkapital</b>		<b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud
		I alt
Egenkapital 16. december 2014.....	50.000	0
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.740.240
	50.000	-2.740.240
	-2.740.240	-2.690.240
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3</b>
	16/12 2014 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt
		Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gældsbev.....	0	4.838.812
	0	4.838.812
	4.838.812	0
	4.838.812	4.838.812
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>4</b>
Selskabet har ingen eventualforpligtelser mv.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>5</b>
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

**NOTER****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****6**

Ejendommen tilhørende den associerede virksomhed måles til dagsværdi.

Ejendommen tilhørende den associerede virksomhed måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i en DCF model og derfor behæftet med nogen usikkerhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SH Holding Tornby ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

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.

Der er ikke foretaget indregning af udskudt skatteaktiv idet det ikke forventes, at selskabet kan udbytte skatteaktivet indenfor en kortere årrække.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.