

SHS EJENDOMSSERVICE ApS

Årsrapport

1. januar 2011 - 31. december 2011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/06/2012

Henning Lübcke

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SHS EJENDOMSSERVICE ApS
Vedskøllevej 86
4600 Køge
Telefonnummer: 56274019
Fax: 56214019
CVR-nr: 26893631
Regnskabsår: 01/01/2011 - 31/12/2011

Ledespåtegning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen bekræfter at de har opfyldt kravene for fravælgelse af revisionen for 2011 og vil for det kommende regnskabsår ligeledes fravælge revisionen.

Ledelsen erklærer, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2011.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28/06/2012

Direktion

Henning Lübcke
direktør

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

Til ledelsen i SHS Ejendomsservice ApS

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi op-stillet årsrapporten for SHS Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 2011, der aflægges efter års-regn-skabsloven .

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsrapporten.

Vi har tilrettelagt og udført vort arbejde i overensstemmelse med den danske standard for assistance med regnskabsopstilling. Vi har ikke revideret eller udført gennemgang af årsrapporten og udtrykker derfor ikke ingen konklusion derom.

Smørum, 28/06/2012

Evan Klarholt
registreret revisor
Revisionsfirmaet Evan Klarholt

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SHS Ejendomsselskab ApS for 2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 oprindeligt 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 normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsens under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt leve-ring og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatte-ordningen mv.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugs- ti-der:

Brugstid Restværdi

Bygninger 20 år 85-100%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejde for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade.

Modtagne betalinger ved acontofakturering er fratrukket i posten.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efter-følgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt gældspost. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

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 betal-te a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde f.eks. vedrørende ak-tier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternativ beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser ,der med balancedagens lovgiv-ning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst, som aktuel skat. Ændring i udskudt skal som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afhold-te transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at for-skellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 kontant-værdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på opsigelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomhe-der samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nomienel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2011 - 31. dec 2011

	Note	2011 kr.	2010 kr.
Nettoomsætning		696.844	204.856
Eksterne omkostninger		-342.484	-175.329
Bruttoresultat		354.360	29.527
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.000	-26.000
Resultat af ordinær primær drift		328.360	3.527
Øvrige finansielle omkostninger		-71.432	-82.456
Ordinært resultat før skat		256.928	-78.929
Ekstraordinært resultat før skat		256.928	-78.929
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		256.928	-78.929
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		256.928	-78.929
I alt		256.928	-78.929

Balance 31. december 2011

Aktiver

	Note	2011 kr.	2010 kr.
Grunde og bygninger		3.128.643	3.147.643
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.668	25.668
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.147.311	3.173.311
Anlægsaktiver i alt		3.147.311	3.173.311
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		650.245	75.669
Tilgodehavender i alt		650.245	75.669
Likvide beholdninger		30	1.150
Omsætningsaktiver i alt		650.275	76.819
AKTIVER I ALT		3.797.586	3.250.130

Balance 31. december 2011

Passiver

	Note	2011 kr.	2010 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-146.904	-403.832
Egenkapital i alt		-21.904	-278.832
Gæld til realkreditinstitutter		1.391.772	1.470.744
Gæld til banker		261.027	363.223
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.652.799	1.833.967
Gæld til realkreditinstitutter		76.440	164.214
Gæld til banker		96.780	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		396.850	116.003
Anden gæld		1.596.621	1.414.778
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.166.691	1.694.995
Gældsforpligtelser i alt		3.819.490	3.528.932
PASSIVER I ALT		3.797.586	3.250.130

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011 kr.	2010 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.272.944	119.764
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	3.272.944	119.764
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-125.301	-94.096
Årets afskrivning	-19.000	-7.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-144.301	-101.096
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.128.643	18.668

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen har erklæret, at selskabets samtlige forpligtelser, herunder eventualforpligtelser, fremgår af årsrapporten.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter der tinglyst gældsbreve i selskabets ejendom.
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut ligger ejerpantebrev nom. kr. 1.500.000 i selskabets ejendom.
Herudover har selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelse.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 29. jun 2012.