

# SHS EJENDOMSSERVICE ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/06/2013**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	SHS EJENDOMSSERVICE ApS Vedskøllevej 86 4600 Køge  Telefonnummer: 56274019 Fax: 56214019 CVR-nr: 26893631 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1060 København K DK Danmark
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR Riskær 5 2765 Smørum DK Danmark CVR-nr: 10686504 P-enhed: 1012666116

# Ledespåtegning

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

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

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28/06/2013

## Direktion

Henning Lübcke

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen bekræfter at de har opfyldt kravene for fravælgelse af revisionen for 2012 og vil for det kommende regnskabsår ligeledes fravælge revisionen.

# Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

Til anpartshaverne i SHS Ejendomsservice ApS

## Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi opstillet årsrapporten for SHS Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 2012, der aflægges efter årsregnskabsloven .

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, 29/06/2013

Evan Klarholt

Reg. revisor

REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR

FRR

# Anvendt regnskabspraksis

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

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 levering 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 brugstider:

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **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 efterfølgende 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 betalte acontoskatter.

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 aktier, 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 lovgivning 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 afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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 kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på opsigelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.041.207</b>	<b>354.360</b>
Personaleomkostninger .....	1	-787.844	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-26.000	-26.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>227.363</b>	<b>328.360</b>
Andre finansielle indtægter .....		766	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-149.005	-71.432
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>79.124</b>	<b>256.928</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>79.124</b>	<b>256.928</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>79.124</b>	<b>256.928</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		79.124	256.928
<b>I alt</b> .....		<b>79.124</b>	<b>256.928</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		3.109.643	3.128.643
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		11.668	18.668
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.121.311</b>	<b>3.147.311</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.121.311</b>	<b>3.147.311</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.259.202	650.245
Andre tilgodehavender .....		1.289	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.260.491</b>	<b>650.245</b>
Likvide beholdninger .....		107.420	30
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.367.911</b>	<b>650.275</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>4.489.222</b>	<b>3.797.586</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		-67.780	-146.904
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>57.220</b>	<b>-21.904</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.388.081	1.391.772
Gæld til banker .....		1.257.816	261.027
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.645.897</b>	<b>1.652.799</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	76.440
Gæld til banker .....		0	96.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		592.957	396.850
Anden gæld .....		1.193.148	1.596.621
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.786.105</b>	<b>2.166.691</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.432.002</b>	<b>3.819.490</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>4.489.222</b>	<b>3.797.586</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	774.740	0
Pensionsbidrag	7.366	0
Andre omkostninger til social sikring	5.738	0
	<u>787.844</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. 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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.272.944</b>	<b>119.764</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-144.301	-101.096
Årets afskrivning	-19.000	-7.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-163.301</b>	<b>-108.096</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.109.643</b>	<b>11.668</b>

### 4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 125 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

### 5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-146.904	-21.904
Årets resultat	-	79.124	79.124
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-67.780</b>	<b>57.220</b>

### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut ligger ejerpantebrev nom. kr. 1.500.000 i selskabets ejendom.

Herudover har selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelse.