

SHS Ejendomme ApS

Ellinorsvej 9
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 36 40 32 41

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

8. regnskabsår

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2023

dirigent
Steen-Mikael Lund

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabets navn: SHS Ejendomme ApS
Ellinorsvej 9
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 36 40 32 41

Hjemstedskommune: Gentofte

Stiftet: 1. oktober 2014

Direktion Steen-Mikael Lund
Morten Egeskov Storgaard

Anpartskapital kr. 50.000

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for SHS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 27. april 2023

Steen-Mikael Lund

Morten Storgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i SHS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SHS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter, specifikationer. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 27. april 2023

Johnny Karleby
registreret revisor

MNE-NR.: 15578

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opføre, administrere og udleje fast ejendom

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -620.421.

Egenkapitalen udgør kr. -4.428.375.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Direktionen forventer et væsentligt forbedret resultat i inde- værende år, og ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret indenfor 18 -24 mdr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet for SHS Ejendomme ApS for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af kontant salg fratrukket direkte omkostninger.

Salgs- og distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acon- toskatteordningen.

REGNSKABSPRINCIPPER

Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

	Brugstid
Bygninger	40 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2022	2021
BRUTTORESULTAT		263.770	63.336
Afskrivninger	1	<u>-597.176</u>	<u>-597.176</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-333.406	-533.839
Finansielle omkostninger	2	<u>-287.016</u>	<u>-283.841</u>
RESULTAT FØR SKAT		-620.421	-817.680
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-620.421</u></u>	<u><u>-817.680</u></u>
 RESULTATSSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat.....		<u>-620.421</u>	<u>-817.680</u>
Disponeret i alt		<u><u>-620.421</u></u>	<u><u>-817.680</u></u>

BALANCE

AKTIVER	Note	31/12-22	31/12-21
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger	4	<u>19.380.403</u>	<u>19.977.579</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>19.380.403</u>	<u>19.977.579</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>19.380.403</u>	<u>19.977.579</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender.....		41.153	95.754
Periodeafgrænsningsposter		<u>28.807</u>	<u>35.931</u>
Tilgodehavender i alt		<u>69.960</u>	<u>131.686</u>
Likvide beholdninger		<u>1.262</u>	<u>2.781</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>71.221</u>	<u>134.466</u>
AKTIVER I ALT		<u>19.451.624</u>	<u>20.112.045</u>

BALANCE

PASSIVER	Note	31/12-22	31/12-21
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud		-4.478.375	-3.857.954
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-4.428.375</u>	<u>-3.807.954</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.880.000	23.910.000
Anden gæld.....		0	10.000
		<u>0</u>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>23.880.000</u>	<u>23.920.000</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>23.880.000</u>	<u>23.920.000</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>19.451.624</u></u>	<u><u>20.112.045</u></u>

NOTER

1 Afskrivninger	2022	2021
Grunde og bygninger	<u>597.176</u>	<u>597.176</u>
Afskrivninger i alt	<u><u>597.176</u></u>	<u><u>597.176</u></u>
 2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, øvrige	<u>287.016</u>	<u>283.841</u>
Finansielle omkostninger i alt.....	<u><u>287.016</u></u>	<u><u>283.841</u></u>
 3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
 4 Anlægsoversigt		
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022.....		23.424.574
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022.....		<u>23.424.574</u>
Afskrivninger 1. januar 2022.....		3.446.995
Årets afskrivninger		597.176
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2022.....		<u>4.044.171</u>
Regnskm. værdi pr. 31. december 2022.....		<u><u>19.380.403</u></u>

NOTER

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I ÅRSRAPPORTEN

5 Medarbejderforhold

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 0 medarbejdere.

6 Udskudt skat

Udskudt skat er beregnet til kr. 0.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Steen-Mikael Lund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen-Mikael Lund

Direktør og Dirigent

ID: 7d05631d-952b-4cba-a64a-94ba2a039afd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 13:44:20

Underskrevet med MitID



Morten Egeskov Storgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Egeskov Storgaard

Direktør

ID: 2e6e7b31-52fb-4176-91fb-ef28c54a3f79

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 13:59:59

Underskrevet med MitID



Johnny Karleby

Navnet returneret af dansk NemID var:

Johnny Per Karleby

Revisor

ID: 1226049598446

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 14:23:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 493cc7PmrUT249887089

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.