

*Ejendomme og udlejning SHSH ApS
Hovedgaden 29
2791 Dragør*

CVR-nummer: 44 02 35 71

*ÅRSRAPPORT
24. april 2023 - 30. juni 2024*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. december 2024

Nicklas Kusk Snelling
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 24. april 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis.....	6
-------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 24. april 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomme og udlejning SHSH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 24. april 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 31. december 2024

Direktion

Nicklas Kusk Snelling

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomme og udlejning SHSH ApS
Hovedgaden 29
2791 Dragør

CVR-nr.: 44 02 35 71
Regnskabsår: 24. april - 30. juni

Direktion

Nicklas Kusk Snelling

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt drive udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomme og udlejning SHSH ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiansættelse af investeringsejendommen sker til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort efter en afkastmodel, og er skønnet fastsat med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter indgåede lejekontrakter, forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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

RESULTATOPGØRELSE
24. APRIL 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24
BRUTTORESULTAT	607.060
Andre finansielle indtægter.....	321
Andre finansielle omkostninger	-246.508
RESULTAT FØR SKAT	360.873
Skat af årets resultat	-80.850
ÅRETS RESULTAT	280.023
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	280.023
DISPONERET I ALT	280.023

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

AKTIVER

	2024
Investerings ejendomme.....	3.243.769
Materielle anlægsaktiver	3.243.769
ANLÆGSAKTIVER	3.243.769
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	434.492
Andre tilgodehavender	71.160
Tilgodehavender	505.652
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	505.652
AKTIVER.....	3.749.421

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

PASSIVER

	2024
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	280.023
EGENKAPITAL	320.023
Kreditinstitutter	2.380.509
Selskabsskat	87.561
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.468.070
Kreditinstitutter	9.953
Gæld til associerede virksomheder	370.000
Selskabsskat	0
Anden gæld	581.375
Kortfristede gældsforpligtelser	961.328
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.429.398
PASSIVER	3.749.421
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat.....	280.023
Overført resultat ultimo	280.023
EGENKAPITAL.....	320.023

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter.....	2.380.509	0
Selskabsskat.....	87.561	0
	<u>2.468.070</u>	<u>0</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der afgivet ejerpantebrev på t.kr. 2.400 i grunde og bygninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nicklas Kusk Snelling

Ejendomme og udlejning SHSH ApS CVR: 44023571

Direktør

Serienummer: 4fabccb6-5bf2-4917-92ca-e983c042b43e

IP: 62.66.xxx.xxx

2025-01-13 06:39:37 UTC



Nicklas Kusk Snelling

Ejendomme og udlejning SHSH ApS CVR: 44023571

Dirigent

Serienummer: 4fabccb6-5bf2-4917-92ca-e983c042b43e

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-01-13 10:44:10 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter