

Ejendomme og udlejning SHSH ApS
Hovedgaden 29
2791 Dragør

CVR-nr. 44023571

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. februar 2026

Nicklas Kusk Snelling
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Aktiver.....	9
Passiver.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomme og udløjning SHSH ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 2. februar 2026

Direktion

Nicklas Kusk Snelling
Direktør

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomme og udlejning SHSH ApS
Hovedgaden 29
2791 Dragør

CVR-nr.: 44023571

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Nicklas Kusk Snelling
Direktør

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 perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomme og udlejning SHSH ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afkaffelsestidspunktet, 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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	1.124.571	607.059
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster.....	1.124.571	607.059
Andre finansielle indtægter.....	18	321
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-656.981</u>	<u>-246.507</u>
Resultat før skat	467.608	360.873
Skat af årets resultat.....	<u>-100.366</u>	<u>-80.850</u>
Årets resultat.....	<u>367.242</u>	<u>280.023</u>
Foreslået udbytte.....	300.000	0
Overført resultat.....	<u>67.242</u>	<u>280.023</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>367.242</u>	<u>280.023</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Investeringsejendomme.....	0	3.243.769
Materielle anlægsaktiver.....	0	3.243.769
Anlægsaktiver.....	0	3.243.769
Tilgodehavender hos associerede virksomheder..	0	434.492
Andre tilgodehavender.....	0	71.160
Periodeafgrænsningsposter.....	14.408	0
Tilgodehavender.....	14.408	505.652
Likvide beholdninger.....	1.489.744	0
Omsætningsaktiver.....	1.504.152	505.652
Aktiver.....	1.504.152	3.749.421

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	347.265	280.023
Foreslået udbytte.....	300.000	0
	687.265	320.023
Egenkapital.....		
Hensættelser til udskudt skat.....	3.170	0
Hensatte forpligtigelser	3.170	0
	0	2.380.508
Gæld til kreditinstitutter.....		
Selskabsskat.....	105.263	87.561
	105.263	2.468.069
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....		
Gæld til kreditinstitutter.....	0	9.953
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.114	0
Gæld til associerede virksomheder.....	351.810	370.000
Selskabsskat.....	87.561	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	260.969	581.376
	708.454	961.329
Kortfristede gældsforpligtigelser.....		
Passiver.....	1.504.152	3.749.421

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Antal personer beskæftiget.....	1	1
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
		Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter.....	2.380.508	0
Selskabsskat.....	87.561	105.263
Langfristede gældsforpligtigelser.....	2.468.069	105.263
		0