

SHOJ Ejendomme ApS

Carl Baggers Allé 89
5250 Odense SV

CVR-nr: 28 70 26 39

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

Sanela Hidic Jensen
Dirigent

SHOJ Ejendomme ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis..... 11

SHOJ Ejendomme ApS

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 24. april 2023

Direktion

Henrik Ove Jensen

Sanela Hidic Jensen

SHOJ Ejendomme ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SHOJ Ejendomme ApS Carl Baggers Allé 89 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 28 70 26 39
	Stiftet: 9. februar 2005
	Kommune: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Ove Jensen Sanela Hidic Jensen
Pengeinstitut	Nordea Bank Vestre Stationsvej 7 5000 Odense C
Regnskab	Cloos Regnskab ApS Sanderumvej 16B 5250 Odense SV

SHOJ Ejendomme ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at udleje ejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets ledelse har besluttet at likvidere selskabet ved solvent likvidation.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabspraksis er ændret i forbindelse med beslutningen om at likvidere selskabet, hvorfor realisationsprincippet anvendes. For beskrivelse af praksisændringen henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter i 2022. Dog er sidste udlejningsejendom fraflyttet og overdraget medio 2022.

Årets udvikling og resultat er som forventet af selskabets ledelse.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

SHOJ Ejendomme ApS

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	40.304	854.865
Andre driftsomkostninger	-34.675	0
DRIFTSRESULTAT	5.629	854.865
Andre finansielle indtægter.....	1.473	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.311	19.868
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-14.818	-17.905
Andre finansielle omkostninger	-4.261	-87.435
RESULTAT FØR SKAT	-4.666	769.393
1 Skat af årets resultat	-6.609	-38.533
ÅRETS RESULTAT	-11.275	730.860
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	4.000.000	0
Overført resultat	-5.511.275	730.860
DISPONERET I ALT	-11.275	730.860

SHOJ Ejendomme ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.739	472.428
Andre tilgodehavender	0	7.290.000
Tilgodehavender	29.739	7.762.428
Likvide beholdninger	2.278.335	91.169
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.308.074	7.853.597
AKTIVER.....	2.308.074	7.853.597

SHOJ Ejendomme ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	550.127	6.061.402
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	2.175.127	6.186.402
	<hr/>	<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder	72.253	557.435
Skyldigt sambeskatningsbidrag	6.642	1.018.746
Anden gæld	9.500	48.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	44.552	42.514
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	132.947	1.667.195
	<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE	132.947	1.667.195
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	2.308.074	7.853.597
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

SHOJ Ejendomme ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	6.061.402	5.330.542
Årets resultat	-11.275	730.860
Foreslået udbytte	-5.500.000	0
Overført resultat ultimo	550.127	6.061.402
Foreslået udbytte	1.500.000	0
Ekstraordinært udbytte	4.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte	-4.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	1.500.000	0
EGENKAPITAL	2.175.127	6.186.402

SHOJ Ejendomme ApS

NOTER

	2022	2021
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	6.609	1.006.766
Regulering af udskudt skat	0	-968.233
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	6.609	38.533
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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 Tandlægerne Sanela Hidic Jensen - Henrik Ove Jensen ApS' engagement med Nordea har selskabet pr. 31. december 2022 stillet selvskyldnerkaution, maks kr. 300.000. Kautionen er bortfaldet efter regnskabsårets udløb.

SHOJ Ejendomme ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for SHOJ Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forbindelse med beslutningen om at likvidere selskabet, hvorfor realisationsprincippet anvendes.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer for årets resultat, balancesummen og egenkapitalen udgør kr. 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger".

SHOJ Ejendomme ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 Tandlægerne Sanela Hidic Jensen-Henrik Ove Jensen ApS samt moderselskabet Tandlægerne Sanela Hidic Jensen-Henrik Ove Jensen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles efter realisationsprincippet.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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.

28702639, Årsrapport 2022.pdf

Name
Henrik Ove Jensen

Date
2023-04-25

Title
Direktør

Timestamp
2023-04-25T20:30:42.963+02:00

Document ID
YfX4toIfo3dCQFmHAL8KuFrdGDJ3IglJjuBCTA8ZZ

GjM=

Identification

 Henrik Ove Jensen

Name
Sanela Hidic Jensen

Date
2023-04-27

Title
Dirigent

Timestamp
2023-04-27T15:07:12.340+02:00

Document ID
YfX4toIfo3dCQFmHAL8KuFrdGDJ3IglJjuBCTA8ZZ

GjM=

Identification

 Sanela Hidic Jensen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))