

SHJ79 Holding ApS

c/o Steen Johansen, Ordrup Jagtvej 115, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29 22 48 54

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022.

Steen Haubjerg Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SHJ79 Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 17. maj 2022

Direktion

Steen Haubjerg Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i SHJ79 Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SHJ79 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 17. maj 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	SHJ79 Holding ApS c/o Steen Johansen Ordrup Jagtvej 115 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 29 22 48 54
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Haubjerg Johansen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kapitalinteresser	Lokalbolig Rødovre ApS, Rødovre Lokalbolig Hvidovre ApS, Hvidovre Lokalbolig Lyngby/Virum ApS, Lyngby Lokalbolig Brønshøj/Vanløse ApS, Brønshøj Lokalbolig Søborg og Bagsværd ApS, Dyssegård S & J Ejendomme ApS, Charlottenlund SAJ Ejendomme ApS, Dyssegård SKTS Invest ApS, Charlottenlund Convenience Group ApS, Hørsholm

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-13.235	-18.227
Indtægter af kapitalinteresser	1.468.073	2.329.427
Andre finansielle indtægter	7.068	42.639
Øvrige finansielle omkostninger	-26.166	-42.148
Resultat før skat	1.435.740	2.311.691
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	1.435.740	2.311.691
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	250.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.468.073	2.329.427
Udbytte for regnskabsåret	450.000	300.000
Disponeret fra overført resultat	-732.333	-317.736
Disponeret i alt	1.435.740	2.311.691

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalinteresser	<u>3.277.888</u>	<u>4.005.815</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.277.888</u>	<u>4.005.815</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.277.888</u>	<u>4.005.815</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	140.000	728.310
	Andre tilgodehavender	<u>145.521</u>	<u>15.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>285.521</u>	<u>743.310</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.874.678</u>	<u>45.063</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.160.199</u>	<u>788.373</u>
	Aktiver i alt	<u>5.438.087</u>	<u>4.794.188</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.873.994	2.601.921
Overført resultat	2.921.999	1.458.333
Foreslået udbytte for regnskabsåret	450.000	300.000
Egenkapital i alt	5.370.993	4.485.254
Gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	282.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.375	12.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	48.479	14.299
Anden gæld	6.240	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	67.094	308.934
Gældsforpligtelser i alt	67.094	308.934
Passiver i alt	5.438.087	4.794.188

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.601.921	1.458.333	300.000	4.485.254
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	250.000	0	250.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-250.000	0	-250.000
Overført til de frie reserver	0	-2.196.000	2.196.000	0	0
Årets resultat	0	1.468.073	-732.334	450.000	1.185.739
	125.000	1.873.994	2.921.999	450.000	5.370.993

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller gennem andre selskaber at drive handel og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

2. Kapitalinteresser

De samlede kapitalinteresser udgør 3.278 t.kr., heraf udgør koncerngoodwill 692 t.kr.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkautioner for kapitalinteressers mellemværende med pengeinstitut. Lokalbolig Hvidovre ApS, Lokalbolig Brønshøj/Vanløse ApS, Lokalbolig Rødovre ApS, Lokalbolig Lyngby/Virum ApS og Lokalbolig Søborg og Bagsværd ApS' mellemværende pr. 31.12.2021 udgør et indestående på henholdsvis 748 t.kr., 105 t.kr., 1.052 t.kr., 2.162 t.kr., 465 t.kr. samt gæld for SAJ Ejendomme ApS og S&J Ejendomme ApS pr. 31. december 2021 på henholdsvis 73 t.kr. og 1.350 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SHJ79 Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele der ikke er tilknyttede virksomheder stod indregnet som kapitalandele i associerede virksomheder sidste regnskabsår som følge af uklarhed om klassifikationen. Kapitalandelene står nu indregnet som kapitalinteresser. Sammenligningstallene er tilpasset ændringen. Ændringen har ingen beløbsmæssig betydning.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder administrationsomkostninger.

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.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af deres årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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