



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

SHIPCENTER EJENDOMME APS

SØHESTEN 7, 2635 ISHØJ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. september 2020

Søren Iskov Jensen

CVR-NR. 31 74 57 72

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Shipcenter Ejendomme ApS Søhesten 7 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 31 74 57 72
	Stiftet: 29. august 2008
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Iskov Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Shipcenter Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 31. august 2020

Direktion:

Søren Iskov Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Shipcenter Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Shipcenter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 31. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lisbet Kindvig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35452

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med opførelse af ejendomme samt køb af grunde og ejendomme, herunder udlejning af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed bestående virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		49.465	122.803
DRIFTSRESULTAT.....		49.465	122.803
Andre finansielle omkostninger.....	2	-76.698	-116.979
RESULTAT FØR SKAT.....		-27.233	5.824
Skat af årets resultat.....	3	5.991	-1.282
ÅRETS RESULTAT.....		-21.242	4.542
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-21.242	4.542
I ALT.....		-21.242	4.542

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.806.266	2.806.266
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.806.266	2.806.266
ANLÆGSAKTIVER.....		2.806.266	2.806.266
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	45.000
Udskudte skatteaktiver.....		9.644	3.653
Tilgodehavender.....		9.644	48.653
Likvide beholdninger.....		34.207	83.836
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		43.851	132.489
AKTIVER.....		2.850.117	2.938.755
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		87.453	108.695
EGENKAPITAL.....	5	212.453	233.695
Mellemregning med Shipcenter Danmark.....		1.326.079	1.723.529
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.326.079	1.723.529
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	725.000	725.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.000	4.000
Anden gæld.....		282.585	252.531
Periodeafgrænsningsposter.....		300.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.311.585	981.531
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.637.664	2.705.060
PASSIVER.....		2.850.117	2.938.755

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					
 Andre finansielle omkostninger			2		
Renteomkostninger mellemregning.....	29.352	66.329			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	47.346	50.650			
	76.698	116.979			
 Skat af årets resultat			3		
Regulering af udskudt skat.....	-5.991	1.282			
	-5.991	1.282			
 Materielle anlægsaktiver			4		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		2.806.266			
Kostpris 31. december 2019.....		2.806.266			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		2.806.266			
 Egenkapital			5		
		Selskabs- kapital	Overført resultat		
			I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	108.695	233.695		
Forslag til resultatdisponering.....		-21.242	-21.242		
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	87.453	212.453		
 Langfristede gældsforpligtelser				6	
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	725.000	725.000	0	725.000	725.000
Mellemregning med Shipcenter Danmark.....	1.326.079	0	1.355.431	1.723.529	0
	2.051.079	725.000	1.355.431	2.448.529	725.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Shipcenter Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.