

Sheikh Ejendomme II ApS

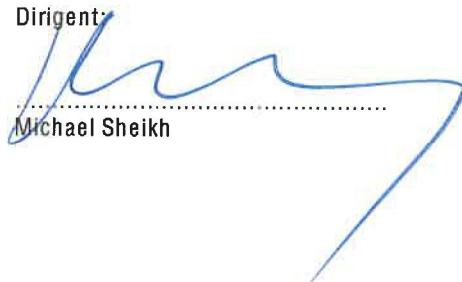
Allegade 8 H, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 33 87 25 85

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2019

Dirigent:


.....
Michael Sheikh





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sheikh Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

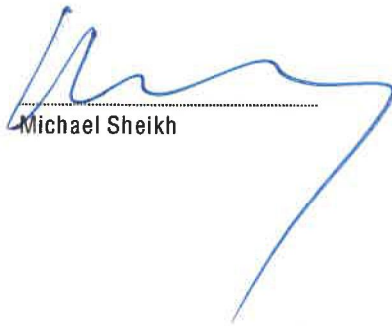
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 18. juni 2019
Direktion:



Michael Sheikh

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Sheikh Ejendomme II ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sheikh Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for 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.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.



Den uafhængige revisors erklæring

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. juni 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik Reedtz'.

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Sheikh Ejendomme II ApS
Adresse, postnr., by	Allegade 8 H, 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	33 87 25 85
Stiftet	22. august 2011
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Sheikh
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste formål er investering i, og udlejning af, ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 135.797 kr. mod et overskud på 53.304 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 6.158.744 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	1.174.292	1.189.329
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-164.737	-164.737
	Resultat før finansielle poster	1.009.555	1.024.592
	Finansielle indtægter	100	0
2	Finansielle omkostninger	-834.486	-956.288
	Resultat før skat	175.169	68.304
3	Skat af årets resultat	-39.372	-15.000
	Årets resultat	135.797	53.304
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	135.797	53.304
		135.797	53.304

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	24.970.485	25.135.222
		<u>24.970.485</u>	<u>25.135.222</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	14.909
		<u>0</u>	<u>14.909</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.970.485</u>	<u>25.150.131</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	181.181	229.997
		<u>181.181</u>	<u>229.997</u>
	Likvide beholdninger	116.310	27.226
	Omsætningsaktiver i alt	<u>297.491</u>	<u>257.223</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.267.976</u>	<u>25.407.354</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	6.078.744	5.942.947
	Egenkapital i alt	6.158.744	6.022.947
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	358.800	395.000
	Hensatte forpligtelser i alt	358.800	395.000
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.307.707	15.714.705
	Gæld til banker	1.887.400	2.254.000
		17.195.107	17.968.705
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	687.983	594.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.499	19.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	216.000	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	75.572	51.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.600	0
	Deposita	165.000	165.000
	Anden gæld	180.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	190.671	190.703
		1.555.325	1.020.702
	Gældsforpligtelser i alt	18.750.432	18.989.407
	PASSIVER I ALT	25.267.976	25.407.354

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	5.942.947	6.022.947
Overført via resultatdisponering	0	135.797	135.797
Egenkapital 31. december 2018	<u>80.000</u>	<u>6.078.744</u>	<u>6.158.744</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sheikh Ejendomme II ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende drift af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, forsikring af ejendommene samt ejendomsskat og el, vand og varme, som ikke er opkrævet hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, tab på debitorer, gebyrer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

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

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-
res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2	Finansielle omkostninger				
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	87.132		
	Renteomkostninger i øvrigt	680.885	706.345		
	Andre finansielle omkostninger	153.601	162.811		
		<u>834.486</u>	<u>956.288</u>		
3	Skat af årets resultat				
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	75.572	51.000		
	Årets regulering af udskudt skat	-36.200	-36.000		
		<u>39.372</u>	<u>15.000</u>		
4	Materielle anlægsaktiver				
	kr.		Grunde og bygninger		
	Kostpris 1. januar 2018		<u>25.995.518</u>		
	Kostpris 31. december 2018		<u>25.995.518</u>		
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		860.296		
	Afskrivninger		164.737		
	Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>1.025.033</u>		
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>24.970.485</u>		
5	Finansielle anlægsaktiver				
	kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele		
	Kostpris 1. januar 2018		14.909		
	Afgange		-14.909		
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>0</u>		
6	Langfristede gældsforpligtelser				
	kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>15.714.890</u>	407.183	15.307.707	13.592.666
	Gæld til banker	<u>2.168.200</u>	280.800	1.887.400	764.200
		<u>17.883.090</u>	<u>687.983</u>	<u>17.195.107</u>	<u>14.356.866</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden MT Real Estate ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2015 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 31. december 2015 eller senere.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er afgivet realkreditpantebrev beløbende t.kr. 16.930 i virksomhedens ejendomme.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværende med pengeinstitut har virksomheden stillet sikkerhed i bankindestående, som pr. 31. december 2018 udgør 17 t.kr., samt deponeret ejerpantebrev for en værdi af 20.000 t.kr. i virksomhedens ejendomme.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 24.970 t.kr.