



## Shgw Ejendomsholding ApS

Åhavevej 84  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 38295993

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.05.2021

---

**Jon Skovhus Knudsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Shgw Ejendomsholding ApS

Åhavevej 84

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38295993

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Gurli Winther, direktør

Jon Skovhus Knudsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Shgw Ejendomsholding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17.05.2021

## Direktion

**Gurli Winther**  
direktør

**Jon Skovhus Knudsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Shgw Ejendomsholding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Shgw Ejendomsholding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 17.05.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Heidi Julitta Østergaard Jensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34163

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde aktier, anparter og andre ejerandele i virksomheder indenfor ejendomsinvesteringer og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat er som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(69.182)</b>	<b>(7.501)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(21.182)	704.774
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		41.770	0
Andre finansielle indtægter		2.333	(62.111)
Andre finansielle omkostninger	1	(51.024)	(133.300)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(97.285)</b>	<b>501.862</b>
Skat af årets resultat	2	36.566	44.640
<b>Årets resultat</b>		<b>(60.719)</b>	<b>546.502</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(60.719)	546.502
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(60.719)</b>	<b>546.502</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	4.792.092
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.041.770	0
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>3.041.770</b>	<b>4.792.092</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.041.770</b>	<b>4.792.092</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.502.333	0
Andre tilgodehavender		52.800	252.389
Tilgodehavende selskabsskat		25.916	44.640
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.581.049</b>	<b>297.029</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.960.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>1.960.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>193.572</b>	<b>28.352</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.774.621</b>	<b>2.285.381</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.816.391</b>	<b>7.077.473</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		41.770	1.275.536
Overført overskud eller underskud		1.038.237	(134.810)
<b>Egenkapital</b>		<b>1.130.007</b>	<b>1.190.726</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.746.716
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>3.746.716</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.680.134	2.133.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.686.384</b>	<b>2.140.031</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.686.384</b>	<b>5.886.747</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.816.391</b>	<b>7.077.473</b>

Eventualforpligtelser

4

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	1.275.536	(134.810)	1.190.726
Årets resultat	0	(1.233.766)	1.173.047	(60.719)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>41.770</b>	<b>1.038.237</b>	<b>1.130.007</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	47.118	132.677
Renteomkostninger i øvrigt	3.906	623
	<b>51.024</b>	<b>133.300</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	(36.566)	(44.640)
	<b>(36.566)</b>	<b>(44.640)</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.516.556	0
Tilgange	0	3.000.000
Afgange	(3.516.556)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>
Opskrivninger primo	1.275.536	0
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(1.275.536)	0
Andel af årets resultat	0	41.770
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>41.770</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.041.770</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Trane Invest A/S	Silkeborg	A/S	50

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skærbæk Holding af 2004 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenlutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter pantebreve der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.