

Ryvangs Allé 18  
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

[www.teamrevision.dk](http://www.teamrevision.dk)  
[info@teamrevision.dk](mailto:info@teamrevision.dk)

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank  
Reg.: 3001  
Konto: 3001792865

## **ShowMall ApS**

**Drachmannsvej 14 B  
2930 Klampenborg  
Cvr.nr.: 38 34 09 05**

**(3. regnskabsår)**

**Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling den

5. marts 2020

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Søren Poulsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	8
Balance pr. 31 december 2019	9-10
Noter	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

ShowMall ApS

Drachmannsvej 14 B

2930 Klampenborg

Hjemstedskommune: Gentofte

Cvr.nr.: 38 34 09 05

**Direktion**

Søren Poulsen

**Revisor**

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR

Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

## **LEDELSESPÅTEGNING**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg den 5. marts 2020

### **Direktion**

Søren Poulsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til kapitalejerne i ShowMall ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for ShowMall ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. marts 2020

### **TEAM REVISION**

Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne5764

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i rådgivning samt ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	200.848
Balance pr. 31 december 2019	kr.	3.710.569
Egenkapital pr. 31. december 2019	kr.	338.950

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2020.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsregnskabet for ShowMall ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### **Resultatopgørelse**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved lejeindtægter og konsulentassistance mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### **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.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2019 - 31. DECEMBER 2019**

Note	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> tkr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>777.985</b>	<b>-137</b>
<b>2</b> Personaleomkostninger	382.633	0
<b>3</b> Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	70.500	20
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>240</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>324.852</b>	<b>83</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>32.655</u>	<u>34</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>292.197</b>	<b>49</b>
<b>4</b> Skat af årets resultat	<u>91.349</u>	<u>-16</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>200.848</u></b>	<b><u>65</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>200.848</u>	<u>65</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>200.848</u></b>	<b><u>65</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Note	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.150.000	2.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	329.500	310
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.479.500</u></b>	<b><u>2.460</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.479.500</u></b>	<b><u>2.460</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	102.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	55
Andre tilgodehavender	775.000	108
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>877.500</u></b>	<b><u>163</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>353.569</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.231.069</u></b>	<b><u>166</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>3.710.569</u></u></b>	<b><u><u>2.626</u></u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**

Note	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>6 EGENKAPITAL</b>		
<b>7</b> Anpartskapital	50.000	50
Overførte resultater	288.950	88
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>338.950</b>	<b>138</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	69.524	39
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>69.524</b>	<b>39</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>8 Langfristet gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter m.v.	947.051	995
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>947.051</b>	<b>995</b>
<b>Kortfristet gældsforpligtelser</b>		
<b>8</b> Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	48.000	357
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.976.446	1.091
<b>4</b> Selskabsskat	60.796	0
Anden gæld	269.802	6
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.355.044</b>	<b>1.454</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>3.302.095</b>	<b>2.449</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.710.569</b>	<b>2.626</b>
<b>9</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	342.633	0
Pensioner	40.000	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>382.633</b>	<b>0</b>
Gennemsnitlig antal ansatte	1	0
<b>3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Biler & inventar	70.500	20
<b>Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>70.500</b>	<b>20</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets selskabsskat	60.796	-55
Regulering eventualskat	30.553	39
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>91.349</b>	<b>-16</b>
Betalt skat i året	0	0

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>1.910.356</b>	<b>0</b>
Tilgang	0	1.910
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>1.910.356</b>	<b>1.910</b>
<b>Værdiregulering primo</b>	<b>239.644</b>	<b>0</b>
Værdiregulering i året	0	240
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>239.644</b>	<b>240</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>2.150.000</b>	<b>2.150</b>
<p>Investeringsejendommen består af erhvervslejemål og er fuldt udlejet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommen driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.</p> <p>Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,25%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype samt ejendommens beliggenhed mv.</p>		
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>330.000</b>	<b>0</b>
Tilgang	90.000	330
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>420.000</b>	<b>330</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	70.500	20
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>90.500</b>	<b>20</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>329.500</b>	<b>310</b>

## NOTER

			<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>tkr.</u>
<b>6 EGENKAPITAL</b>				
	<b>Primo</b>	<b>Ujdbetalt udbytte</b>	<b>Ultimo</b>	
	<b>fordeling</b>			
Anpartskapital	50.000		50.000	50
Overførte resultater	88.102	200.848	288.950	88
	<b>138.102</b>	<b>0</b>	<b>338.950</b>	<b>138</b>
<b>7 Anpartskapital</b>				
Anpartskapitalen fordeles således :				
Anparter 50 stk. á nom. 1.000 kr.			50.000	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>			<b>50.000</b>	<b>0</b>
<b>8 Langfristet gældsforpligtelser</b>				
Gæld i alt ultimo			995.051	1.352
Afdrag næste år			-48.000	-357
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>			<b>947.051</b>	<b>995</b>
<b>Restgæld efter 5 år</b>			<b>747.000</b>	<b>795</b>

**9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.**

*Eventualaktiver og eventualforpligtelser :*

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabskatter.

*Pantsætning og sikkerhedsstillelser :*

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 995 tkr., er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning med en regnskabsmæssig vædi på 2.150 tkr. pr. 31/12 2019.