

SH79 Bolig ApS

Møllevangs Allé 167 A, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 40 40 36 55

Årsrapport 2019

(fra selskabets stiftelse 18. marts - 31. december 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2020

Dirigent:

.....
Søren Møller Spring



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 18. marts - 31. december 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SH79 Bolig ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. marts - 31. december 2019.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. marts - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 25. juni 2020
Direktion:

.....
Søren Møller Spring

.....
Jonas Peter Holm

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SH79 Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH79 Bolig ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. marts - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 25. juni 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SH79 Bolig ApS
Adresse, postnr., by	Møllevangs Allé 167 A, 8200 Aarhus N
CVR-nr.	40 40 36 55
Stiftet	18. marts 2019
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	18. marts - 31. december 2019
Direktion	Søren Møller Spring Jonas Peter Holm

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens nærmere skøn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på basis af kendt salgspris.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 526.366 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 576.366 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 18. marts - 31. december 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 10 mdr.
	Bruttotab	-343.888
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.106.814
	Resultat før finansielle poster	762.926
	Finansielle omkostninger	-88.098
	Resultat før skat	674.828
3	Skat af årets resultat	-148.462
	Årets resultat	526.366
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	526.366
		526.366

Årsregnskab 18. marts - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	2019	Åbningsbalance pr. 18. marts 2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.710.000	0
		<u>4.710.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.710.000</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	0	50.000
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>50.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.710.000</u>	<u>50.000</u>

Årsregnskab 18. marts - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	2019	Åbningsbalance pr. 18. marts 2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	526.366	0
	Egenkapital i alt	576.366	50.000
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	148.462	0
	Hensatte forpligtelser i alt	148.462	0
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.149.524	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	825.648	0
	Anden gæld	10.000	0
		3.985.172	0
	Gældsforpligtelser i alt	3.985.172	0
	PASSIVER I ALT	4.710.000	50.000

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 18. marts - 31. december 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	526.366	526.366
Egenkapital 31. december 2019	50.000	526.366	576.366

Årsregnskab 18. marts - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SH79 Bolig ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 18. marts - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 18. marts - 31. december 2019

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019 10 mdr.
3 Skat af årets resultat	
Udskudt skat	148.462
	<u>148.462</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	<u>3.603.186</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>3.603.186</u>
Opskrivninger 18. marts 2019	0
Årets værdireguleringer	<u>1.106.814</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>1.106.814</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>4.710.000</u></u>

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på basis af kendt salgsværdi. For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant for 2 mio. kr. i investeringsejendomme.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Møller Spring

Direktion

På vegne af: SH79 Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-113776798676

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-06-26 11:10:11Z

NEM ID 

Søren Møller Spring

Dirigent

På vegne af: SH79 Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-113776798676

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-06-26 11:10:11Z

NEM ID 

Jonas Peter Holm

Direktion

På vegne af: SH79 Bolig ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-969413231657

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-06-29 07:45:49Z

NEM ID 

Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-07-01 07:32:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PBSPC-ZEUFC-8L2HY-8FHEA-3QEEY-JBD8V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>