

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Shark Invest ApS**

**C/O Paul Arne Graugaard, Kildebakkegårds Alle 146B, 2860 Søborg**

**CVR-nr. 43 80 67 69**

## **Årsrapport**

**26. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

---

**Anja Vibeke Charania**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 26. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2023 for Shark Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 25. juni 2024

### Direktion

Anja Vibeke Charania  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Shark Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Shark Invest ApS for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Alice Gardalid**

statsautoriseret revisor  
mne47829

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Shark Invest ApS C/O Paul Arne Graugaard Kildebakkegårds Alle 146B 2860 Søborg  CVR-nr.: 43 80 67 69 Regnskabsår: 26. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Anja Vibeke Charania, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Shark Invest Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed beslættet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -12.963 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### *Kapitalforhold*

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra kapitalejerne, som sikrer selskabets fortsatte drift. Støtteerklæringen bekræfter, at kapitalejerne vil opretholde de eksisterende kreditfaciliteter til selskabet de kommende 18 måneder samt tilføre likviditet i det omfang, der sikrer at selskabets planlagte aktiviteter kan gennemføres samt at selskabet kan betale sin gæld i takt med at den forfalder.

Støtteerklæringen er gældende til den 30. juni 2025.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Shark Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter eksklusive moms og afgifter.

Ejendomsomkostninger omfatter driftsomkostninger til ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	26/1 2023 - 31/12 2023 <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>102.698</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.375
<b>Driftsresultat</b>	<b>73.323</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	75
Andre finansielle indtægter	2.306
Øvrige finansielle omkostninger	-88.667
<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.963</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-12.963</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-12.963
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-12.963</b>

**Balance**

<u>Note</u>	31/12 2023 kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	1.378.125
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.378.125</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.378.125</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.495
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.590</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.085</u>
Likvide beholdninger	<u>218.770</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>222.855</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.600.980</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	31/12 2023 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-12.963
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.037</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Deposita	48.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.488.668
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.536.668
Anden gæld	21.275
Periodeafgrænsningsposter	16.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	37.275
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.573.943</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.600.980</b>
<b>1 Kapitalberedskab</b>	
<b>4 Eventualposter</b>	

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 26. januar 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-12.963	-12.963
	<b>40.000</b>	<b>-12.963</b>	<b>27.037</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra kapitalejerne, som sikrer selskabets fortsatte drift. Støtteerklæringen bekræfter, at kapitalejerne vil opretholde de eksisterende kreditfaciliteter til selskabet de kommende 18 måneder samt tilføre likviditet i det omfang, der sikrer at selskabets planlagte aktiviteter kan gennemføres samt at selskabet kan betale sin gæld i takt med at den forfalder.

Støtteerklæringen er gældende til den 30. juni 2025.

	26/1 2023
	- 31/12 2023
	<u>kr.</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>

### 3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	48.000	0	48.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.488.668	0	1.488.668	0
	<u>1.536.668</u>	<u>0</u>	<u>1.536.668</u>	<u>0</u>

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Shark Invest Holding ApS, CVR-nr. 43 80 57 70, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# Penneo

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

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

## Anja Vibeke Charania

Direktør og dirigent

På vegne af: Shark Invest ApS

Serienummer: 5bdc1e23-19b8-4c26-a3e3-5d3baa59d956

IP: 109.57.xxx.xxx

2024-06-28 13:37:12 UTC



## Alice Garðalið

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: fc009dfd-0a75-4753-9c69-8aff96f83bd

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-28 13:45:05 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**