

SH Ejendomme Fyn ApS

Fruens Bøge Allé 14
5250 Odense SV

Årsrapport for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

7. regnskabsår

CVR. nr. 35 68 09 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 24. marts 2021

Eddi Veenhouwer Højland
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2020 - 31.12.2020	7
---	---

Balance pr. 31.12.2020	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2020	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet SH Ejendomme Fyn ApS
Fruens Bøge Allé 14
5250 Odense SV

CVR-nr.: 35 68 09 77
Stiftet: 10. marts 2014
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Tom Sjødahl
Eddi Veenhouwer Højland

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Nordfyns Bank A/S
Vesterled 2
5471 Søndersø

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for selskabet SH Ejendomme Fyn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8. marts 2021

I direktionen

Tom Sjødahl

Eddi Veenhouwer Højland

156/2/PL/MN

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af SH Ejendomme Fyn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme Fyn ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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.

Kolding, den 8. marts 2021

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at opføre projektejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 260.317, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 17.238.848 og en egenkapital på kr. 1.703.398.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2020 - 31.12.2020

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTORESULTAT	717.426	564.798
1 Personaleomkostninger	0	-588
2 Afskrivninger	-102.347	-109.680
Driftsresultat	615.079	454.530
Finansielle indtægter	8.318	14.671
Finansielle omkostninger	-291.853	-272.595
Ordinært resultat før skat	331.544	196.606
3 Skat af årets resultat	-71.227	-21.274
ÅRETS RESULTAT	260.317	175.332
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	260.317	175.332
DISPONERET I ALT	260.317	175.332

BALANCE PR. 31.12.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
4	Grunde og bygninger	16.419.015	10.192.795
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.726	10.251
	Materielle anlægsaktiver i alt	16.422.741	10.203.046
	Deposita	42.000	42.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	42.000	42.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.464.741	10.245.046
	Varelager	4.719	9.438
	Varebeholdninger i alt	4.719	9.438
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.475	3.110
	Andre tilgodehavender	289.959	785.593
	Periodeafgrænsningsposter	78.661	0
	Tilgodehavender i alt	384.095	788.703
	Likvide beholdninger	385.293	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	774.107	798.141
	AKTIVER I ALT	17.238.848	11.043.187

BALANCE PR. 31.12.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital	720.000	720.000
Overført resultat	983.398	723.080
EGENKAPITAL I ALT	1.703.398	1.443.080
Hensættelser til udskudt skat	30.439	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	30.439	0
Prioritetsgæld	8.619.065	8.961.156
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.619.065	8.961.156
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	342.345	348.223
Kreditinstitutter	5.999.402	5.209
Selskabsskat	15.439	9.710
Anden gæld	515.004	268.767
Periodeafgrænsningsposter	13.756	7.042
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	6.885.946	638.951
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	15.505.011	9.600.107
PASSIVER I ALT	17.238.848	11.043.187

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2020

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	720.000
Saldo ultimo	720.000
Overført resultat	
Saldo primo	723.080
Årets resultat	260.318
Saldo ultimo	983.398
Egenkapital ultimo	1.703.398
Ændring i selskabskapitalen de seneste 5 år:	
Indbetalt ved stiftelse	50.000
Kapitalforhøjelse d. 08.05.2016	670.000
Selskabskapital i alt	720.000

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Personalemkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	0	588
Personalemkostninger i alt	0	588
2 Afskrivninger		
Bygninger	95.822	95.822
Driftsmateriel	6.525	13.858
Afskrivninger i alt	102.347	109.680
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.788	21.274
Årets ændring i udskudt skat	30.439	0
Skat af årets resultat i alt	71.227	21.274
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2020	10.546.195	10.546.195
Tilgang, igangværende investering 2020	6.322.042	0
Kostpris pr. 31.12.2020	16.868.237	10.546.195
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2020	353.400	257.578
Afskrivninger i 2020	95.822	95.822
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2020	449.222	353.400
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020	16.419.015	10.192.795

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.01.2020	53.290	53.290
Kostpris pr. 31.12.2020	53.290	53.290
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2020	43.039	29.181
Afskrivninger i 2020	6.525	13.858
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2020	49.564	43.039
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020	3.726	10.251
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	7.239.799	7.586.746
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	1.721.611	1.722.633
Heraf kortfristet del	-342.345	-348.223
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.619.065	8.961.156
7 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for realkreditlån kr. 8.961.410 ligger tinglyst pant på i alt kr. 10.158.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 10.096.974. Til sikkerhed for byggekreditlån kr. 6.000.000 ligger tinglyst pant på kr. 6.000.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 6.333.542.		
8 Eventualforpligtelser		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået leasingaftale på en Stiga Titan 740 fejmaskine. Der resterer en løbetid på 12 måneder med en årlig forpligtelse på kr. 31.100. Den samlede rest leasingforpligtelse udgør kr. 110.550.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettolejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer/køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på lejere m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, 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 inkluderer renter, kursregulering af værdipapirer, kursregulering på realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på bygninger under opførelse/istandsættelse.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Bygninger afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% lineært.

Driftsmateriel: 20-33% lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Varebeholdninger

Handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer m.v. måles til kostpris eller til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

Samtlige ukurante og langsomt omsættelige lagervarer nedskrives til forventet nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.