

SH Ejendomme Fyn ApS

Fruens Bøge Allé 14
5250 Odense SV

Årsrapport for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

8. regnskabsår

CVR. nr. 35 68 09 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 8. april 2022

Tom Sjødahl
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

Årsregnskabet

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

Resultatopgørelse 01.01.2021 - 31.12.2021	7
---	---

Balance pr. 31.12.2021	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2021	10
-------------------------------------	----

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

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

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 Danske Bank A/S
Kolding Åpark 8H
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021.

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 28. marts 2022

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 2021 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 28. marts 2022

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 381.174, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 17.870.739 og en egenkapital på kr. 1.784.573.

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 2022

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

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2021 - 31.12.2021

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTORESULTAT	1.014.616	717.426
1 Afskrivninger	-145.084	-102.347
Driftsresultat	869.532	615.079
Finansielle indtægter	3.958	8.318
Finansielle omkostninger	-384.564	-291.853
Ordinært resultat før skat	488.926	331.544
2 Skat af årets resultat	-107.752	-71.227
ÅRETS RESULTAT	381.174	260.317
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat	81.174	260.317
DISPONERET I ALT	381.174	260.317

BALANCE PR. 31.12.2021

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Grunde og bygninger	17.338.601	16.419.015
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	79.500	3.726
Materielle anlægsaktiver i alt	17.418.101	16.422.741
Deposita	0	42.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	42.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.418.101	16.464.741
Varelager	2.350	4.719
Varebeholdninger i alt	2.350	4.719
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	15.475
Andre tilgodehavender	0	289.959
Periodeafgrænsningsposter	6.824	78.661
Selskabsskat	28.000	0
Tilgodehavender i alt	34.824	384.095
Likvide beholdninger	415.464	385.293
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	452.638	774.107
AKTIVER I ALT	17.870.739	17.238.848

BALANCE PR. 31.12.2021

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Selskabskapital	720.000	720.000
Overført resultat	1.064.573	983.398
EGENKAPITAL I ALT	1.784.573	1.703.398
Hensættelser til udskudt skat	138.191	30.439
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	138.191	30.439
Prioritetsgæld	14.652.399	8.619.065
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.652.399	8.619.065
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	461.802	342.345
Kreditinstitutter	0	5.999.402
Selskabsskat	0	15.439
Anden gæld	824.370	515.004
Periodeafgrænsningsposter	9.404	13.756
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.295.576	6.885.946
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	15.947.975	15.505.011
PASSIVER I ALT	17.870.739	17.238.848

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2021

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	720.000
Saldo ultimo	720.000
Ekstraordinært udbytte	
Udbytte	300.000
Betalt ekstraordinært udbytte	-300.000
Saldo ultimo	0
Overført resultat	
Saldo primo	983.398
Årets resultat	81.175
Saldo ultimo	1.064.573
Egenkapital ultimo	1.784.573

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	141.358	95.822
Driftsmateriel	3.726	6.525
Afskrivninger i alt	145.084	102.347
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	40.788
Årets ændring i udskudt skat	107.752	30.439
Skat af årets resultat i alt	107.752	71.227
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2021	16.868.238	10.546.195
Tilgang 2021	1.060.943	6.322.042
Kostpris pr. 31.12.2021	17.929.181	16.868.237
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2021	449.222	353.400
Afskrivninger i 2021	141.358	95.822
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2021	590.580	449.222
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	17.338.601	16.419.015

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.01.2021	53.290	53.290
Tilgang 2021	79.500	0
Kostpris pr. 31.12.2021	132.790	53.290
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2021	49.564	43.039
Afskrivninger i 2021	3.726	6.525
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2021	53.290	49.564
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	79.500	3.726
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	12.766.881	7.239.799
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	2.347.320	1.721.611
Heraf kortfristet del	-461.802	-342.345
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.652.399	8.619.065
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for realkreditlån kr. 15.191.265 ligger tinglyst pant på i alt kr. 15.500.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 17.338.601.		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Ingen		

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

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. 30.700 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 nominal værdi.

Varebeholdninger

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

Samtlige ukurante og langsomt omsættelige lagervarer nedskrives til forventet nettorealisationsværdi.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.