

SH Ejendomme Fyn ApS

Fruens Bøge Allé 14
5250 Odense SV

Årsrapport for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

10. regnskabsår

CVR. nr. 35 68 09 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. marts 2024

Tom Sjødahl
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

Årsregnskabet

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

Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023	7
---	---

Balance pr. 31.12.2023	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2023	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 Danske Bank A/S
Kolding Åpark 8H
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 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 2023.

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 21. marts 2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Kolding, den 21. marts 2024

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. 510.142, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 17.591.203 og en egenkapital på kr. 2.604.894.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2023 - 31.12.2023

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTORESULTAT	1.119.667	1.125.623
2 Afskrivninger	-180.026	-180.026
Driftsresultat	939.641	945.597
Finansielle indtægter	450	24
Finansielle omkostninger	-282.334	-290.382
Ordinært resultat før skat	657.757	655.239
3 Skat af årets resultat	-147.615	-145.059
ÅRETS RESULTAT	510.142	510.180
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overført resultat	510.142	310.180
DISPONERET I ALT	510.142	510.180

BALANCE PR. 31.12.2023

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
4	Grunde og bygninger	17.010.349	17.174.474
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.700	63.600
	Materielle anlægsaktiver i alt	17.058.049	17.238.074
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.058.049	17.238.074
	Andre tilgodehavender	3.606	0
	Tilgodehavender i alt	3.606	0
	Likvide beholdninger	529.548	408.584
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	533.154	408.584
	AKTIVER I ALT	17.591.203	17.646.658

BALANCE PR. 31.12.2023

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital	720.000	720.000
Overført resultat	1.884.894	1.374.752
Afsat udbytte for regnskabsåret	0	200.000
EGENKAPITAL I ALT	2.604.894	2.294.752
Hensættelser til udskudt skat	172.233	164.472
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	172.233	164.472
Prioritetsgæld	6.806.694	14.189.147
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.806.694	14.189.147
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7.384.814	465.593
Selskabsskat	139.853	98.948
Anden gæld	468.564	422.527
Periodeafgrænsningsposter	14.151	11.219
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	8.007.382	998.287
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	14.814.076	15.187.434
PASSIVER I ALT	17.591.203	17.646.658

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	720.000
Saldo ultimo	720.000
Foreslået udbytte	
Saldo primo	200.000
Betalt udbytte	-200.000
Saldo ultimo	0
Overført resultat	
Saldo primo	1.374.752
Årets resultat	510.142
Saldo ultimo	1.884.894
Egenkapital ultimo	2.604.894

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	164.126	164.126
Driftsmateriel	15.900	15.900
Afskrivninger i alt	180.026	180.026
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	139.854	118.778
Årets ændring i udskudt skat	7.761	26.281
Skat af årets resultat i alt	147.615	145.059
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2023	17.929.181	17.929.180
Kostpris pr. 31.12.2023	17.929.181	17.929.180
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2023	754.706	590.580
Afskrivninger i 2023	164.126	164.126
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2023	918.832	754.706
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	17.010.349	17.174.474

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.01.2023	132.790	132.790
Kostpris pr. 31.12.2023	132.790	132.790
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2023	69.190	53.290
Afskrivninger i 2023	15.900	15.900
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2023	85.090	69.190
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	47.700	63.600
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	5.806.701	12.362.781
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	8.384.807	2.291.959
Heraf kortfristet del	-7.384.814	-465.593
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.806.694	14.189.147
7 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for realkreditlån kr. 14.263.866 ligger tinglyst pant på i alt kr. 15.500.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 17.010.349.		
8 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

Bygninger: 1% lineært.

Driftsmateriel: 20-33% lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 32.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.