



Fh Silo 5-9 ApS

Oliepieren 7
9900 Frederikshavn
CVR-nr. 39915774

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.05.2023

Mikkel Seedorff Sørensen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2022 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2022 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fh Silo 5-9 ApS

Oliepieren 7

9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 39915774

Hjemsted: Frederikshavn

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Kim Nielsen, formand

Nikoline Dam Vad Christensen

Mikkel Seedorff Sørensen

Direktion

Mikkel Seedorff Sørensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Fh Silo 5-9 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 22.05.2023

Direktion

Mikkel Seedorff Sørensen

direktør

Bestyrelse

Kim Nielsen

formand

Nikoline Dam Vad Christensen

Mikkel Seedorff Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Fh Silo 5-9 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fh Silo 5-9 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 22.05.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et negativt resultat på 5.811 t.kr. imod et negativt resultat i 2021 udgørende 578 t.kr.

Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2022 7.039 t.kr. Egenkapitalen er i året positivt påvirket af dagsværdiregulering af finansielle instrumenter på 11.122 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|--------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 2.621.458 | 2.229.567 |
| Af- og nedskrivninger | | (7.379.096) | (1.646.526) |
| Driftsresultat | | (4.757.638) | 583.041 |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | (1.355.153) | (1.324.050) |
| Resultat før skat | | (6.112.791) | (741.009) |
| Skat af årets resultat | | 302.182 | 162.993 |
| Årets resultat | | (5.810.609) | (578.016) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (5.810.609) | (578.016) |
| Resultatdisponering | | (5.810.609) | (578.016) |

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | | 55.000.000 | 62.379.095 |
| Materielle aktiver | 2 | 55.000.000 | 62.379.095 |
| Anlægsaktiver | | 55.000.000 | 62.379.095 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 7.731 | 0 |
| Udskudt skat | | 173.924 | 74.846 |
| Andre tilgodehavender | | 125.145 | 149.814 |
| Afledte finansielle instrumenter | 3 | 15.597.362 | 1.338.928 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 22.580 | 22.580 |
| Tilgodehavender | | 15.926.742 | 1.586.168 |
| Likvide beholdninger | | 775.517 | 74.193 |
| Omsætningsaktiver | | 16.702.259 | 1.660.361 |
| Aktiver | | 71.702.259 | 64.039.456 |

Passiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter | | 12.165.943 | 1.044.364 |
| Overført overskud eller underskud | | (7.126.635) | (1.316.026) |
| Egenkapital | | 7.039.308 | 1.728.338 |
| Bankgæld | | 56.972.175 | 58.572.175 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.208.947 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 58.181.122 | 58.572.175 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4 | 1.600.000 | 1.600.000 |
| Deposita | | 585.746 | 583.235 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 412.546 | 357.713 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 622.345 | 916.853 |
| Skyldig skat | | 2.493.659 | 0 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 440.092 | 0 |
| Anden gæld | | 327.441 | 281.142 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.481.829 | 3.738.943 |
| Gældsforpligtelser | | 64.662.951 | 62.311.118 |
| Passiver | | 71.702.259 | 64.039.456 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2022

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 2.000.000 | 1.044.364 | (1.316.026) | 1.728.338 |
| Værdireguleringer | 0 | 14.258.434 | 0 | 14.258.434 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | (3.136.855) | 0 | (3.136.855) |
| Årets resultat | 0 | 0 | (5.810.609) | (5.810.609) |
| Egenkapital ultimo | 2.000.000 | 12.165.943 | (7.126.635) | 7.039.308 |

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------------------|------------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 25.451 | 22.033 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.329.702 | 1.302.017 |
| | 1.355.153 | 1.324.050 |

2 Materielle aktiver

| | Bygninger kr. |
|-------------------------------------|---------------------|
| Kostpris primo | 65.861.054 |
| Kostpris ultimo | 65.861.054 |
| Af- og nedskrivninger primo | (3.481.959) |
| Årets nedskrivninger | (5.732.570) |
| Årets afskrivninger | (1.646.525) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (10.861.054) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 55.000.000 |

3 Afledte finansielle instrumenter

I afledte finansielle instrumenter indgår positiv dagsværdi af renteswaps på 15.597 t.kr. Renteswaps er indgået med Frederikshavn Havns sædvanlige bankforbindelse.

Målingen af de finansielle instrumenter er opgjort til bankens værdi. Beholdningen af finansielle instrumenter udgøres af nedenstående finansielle instrumenter.

1 renteswap med hovedstol på 57.000 t.kr. variabel rente sikres mod betaling af rente på 0,465% med udløb i 2040. Dagsværdien heraf udgør 15.597 t.kr. I tillæg til renteswap betales variabelt tillæg i niveauet 1,680%, hvormed selskabets samlede rente udgør 2,145%.

De finansielle instrumenter opfylder betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes på egenkapitalen.

4 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2022 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. | Forfald efter 12 måneder 2022 kr. | Restgæld efter 5 år 2022 kr. |
|-----------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Bankgæld | 1.600.000 | 1.600.000 | 56.972.175 | 50.572.175 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 1.208.947 | 0 |
| | 1.600.000 | 1.600.000 | 58.181.122 | 50.572.175 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FH Ejendom A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 42.000 t.kr. i ejendomme på lejet grund mart. nr. 507 a Frederikshavn Bygrunde, beliggende på Stenakaj 1 i Frederikshavn.

Bankgælden er pr. 31.12.22 på 58.572 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 55.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter..

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger til pengeinstitutter og tilknyttede virksomheder.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 40 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.