

FH af 25. november 2019 P/S

Godthåbsgade 34, 2., 5000 Odense C

CVR-nr. 40 95 98 74

Årsrapport

26. november 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. oktober 2021.

Kristine Wagner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 26. november 2019 - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. november 2019 - 31. december 2020 for FH af 25. november 2019 P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. november 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 11. oktober 2021

Direktion

Trine Hounsgaard Pfeiffer

Bestyrelse

Tina Stenhammer

Poul Erik Brandt Winther

Gitte Deichmann Springborg

Leif Elling Johansen

Hans Østergaard Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FH af 25. november 2019 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FH af 25. november 2019 P/S for regnskabsåret 26. november 2019 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. november 2019 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aabyhøj, den 11. oktober 2021

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

John Lindholm Bode

statsautoriseret revisor
mne32840

Selskabsoplysninger

Selskabet	FH af 25. november 2019 P/S Godthåbsgade 34, 2. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 40 95 98 74
	Regnskabsår: 26. november - 31. december 1. regnskabsår
Bestyrelse	Tina Stenhammer Poul Erik Brandt Winther Gitte Deichmann Springborg Leif Elling Johansen Hans Østergaard Larsen
Direktion	Trine Hounsgaard Pfeiffer
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og drift af ejendommen Finca Montanas Y Mar samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed. Ejendommen er indrettet som 5 lejligheder fordelt på 3 etager og har til formål at være deleferielejligheder. Til hver lejlighed er der tilknyttet 6 brugsretter med hver minimum 8 ugers ophold om året. Ved køb af en brugsret opnår en Kapitalejer, sammen med 5 andre Kapitalejere, dermed eksklusive ret til at benytte en konkret lejlighed.

Drift og administrationen af ejendommen sker gennem selskabet Simplysun ApS, cvr. nr. 40149368.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -47.353 Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets kapital udgør pr. 31.12.2020 t.kr. 12.664. Når alle andele er solgt vil den samlede kapital udgøre t.kr. 16.884, jf. projektbudget.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FH af 25. november 2019 P/S 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.

Resultatopgørelsen

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger som kan henføres direkte på ejendommen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indbetalinger til driftsomkostninger fra kommanditister.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgræsningsposter vedrører forudbetalinger.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	26/11 2019 - 31/12 2020
Andre driftsindtægter	116.415
Direkte omkostninger	-112.563
Andre eksterne omkostninger	-51.205
Bruttoresultat	-47.353
Årets resultat	-47.353
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-47.353
Disponeret i alt	-47.353

Balance

Aktiver	31/12 2020
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
1 Grunde og bygninger	12.938.105
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.938.105</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.938.105</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	141.458
Tilgodehavender i alt	<u>141.458</u>
Likvide beholdninger	<u>32.837</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>174.295</u>
Aktiver i alt	<u>13.112.400</u>

Balance

Passiver	31/12 2020
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	12.664.000
Overført resultat	-47.353
Egenkapital i alt	<u>12.616.647</u>
Gældsforpligtelser	
Deposita	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000
Anden gæld	135.753
Periodeafgrænsningsposter	180.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>495.753</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>495.753</u>
Passiver i alt	<u>13.112.400</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
3 Eventualposter	

Noter

	26/11 2019 - 31/12 2020
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	<u>12.938.105</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>12.938.105</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>12.938.105</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.	
3. Eventualposter	
Eventualforpligtelser	
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.	