

FH af 25. november 2019 P/S

Kaalundsvej 34, 5230 Odense M
CVR-nr. 40 95 98 74

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.03.24

Mads Jensen Møller
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

FH af 25. november 2019 P/S
Kaalundsvej 34
5230 Odense M
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 40 95 98 74
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Trine Hounsgaard Pfeiffer

Bestyrelse

Johnny Andie Andreasen
Leif Elling Johansen
Alice Sønderbæk
Gitte Deichmann Springborg
Mads Jensen Møller

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for FH af 25. november 2019 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 9. marts 2024

Direktionen

Trine Hounsgaard Pfeiffer

Bestyrelsen

Johnny Andie Andreasen
Formand

Leif Elling Johansen

Alice Sønderbæk

Gitte Deichmann Springborg Mads Jensen Møller

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i FH af 25. november 2019 P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for FH af 25. november 2019 P/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 9. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30183

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og drift af ejendommen Finca Montanas Y Mar. Ejendommen er indrettet som 5 lejligheder fordelt på 3 etager og har til formål at være deleferielejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 2.784.779 mod DKK 47.293 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 19.513.337.

For at få et bedre retvisende billede er ejendommen målt til en skønnet dagsværdi. Derved afskrives der ikke på ejendommen. I stedet foretages der en dagsværdiregulering over resultatopgørelsen. Se også beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	4.758	137.696
1	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.438	-88.617
	Resultat før dagsværdireguleringer	-4.680	49.079
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.790.435	0
	Resultat af primær drift	2.785.755	49.079
2	Finansielle indtægter	117	0
3	Finansielle omkostninger	-1.093	-1.786
	Årets resultat	2.784.779	47.293
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	2.784.779	47.293
	I alt	2.784.779	47.293

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	19.000.000	15.557.968
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.392	56.614
Materielle anlægsaktiver i alt	19.042.392	15.614.582
Anlægsaktiver i alt	19.042.392	15.614.582
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.321	9.921
Andre tilgodehavender	0	1.169.671
Tilgodehavender i alt	10.321	1.179.592
Likvide beholdninger	943.738	407.488
Omsætningsaktiver i alt	954.059	1.587.080
Aktiver i alt	19.996.451	17.201.662

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
4	Selskabskapital	16.884.000	16.884.000
	Overført resultat	2.629.337	-155.442
	Egenkapital i alt	19.513.337	16.728.558
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.506	94.858
	Deposita	380.102	340.872
	Periodeafgrænsningsposter	10.506	37.374
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	483.114	473.104
	Gældsforpligtelser i alt	483.114	473.104
	Passiver i alt	19.996.451	17.201.662

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	15.667.000	-202.735	15.464.265
Kapitalforhøjelse	1.217.000	0	1.217.000
Forslag til resultatdisponering	0	47.293	47.293
Saldo pr. 31.12.22	16.884.000	-155.442	16.728.558
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	16.884.000	-155.442	16.728.558
Forslag til resultatdisponering	0	2.784.779	2.784.779
Saldo pr. 31.12.23	16.884.000	2.629.337	19.513.337

	2023 DKK	2022 DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	9.438	88.617
I alt	9.438	88.617
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	117	0
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.093	1.786
I alt	1.093	1.786

4. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	6	150.000
Kapitalklasse B	6	150.000
Kapitalklasse C	6	150.000
Kapitalklasse D	6	150.000
Kapitalklasse E	6	150.000
Kapitalklasse F	16.134.000	16.134.000
I alt		16.884.000

Som det fremgår af vedtægternes §5 er selskabets komplementar Simplysun Komplementarselskab ApS. Komplementaren hæfter direkte, ubegrænset og solidarisk med selskabet for selskabets forpligtelser.

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	19.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.790.435

Ejendommens dagsværdi er fastsat med udgangspunkt i handler med tilsvarende ejendomsprojekter i området, seneste kendte priser pr. andele samt den generelle prisudvikling på ejendomme i Spanien. Værdien er understøttet af ekstern fastsat vurdering.

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede.

Ændring i regnskabspraksis er alene sket i indeværende regnskabsår, da det ikke har været muligt at opgøre sammenligningstallene pålideligt. Sammenligningstallene er dermed fortsat målt til kostpris fratrukket af- og nedskrivninger.

Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2023 med t.DKK 2.790. Pr. 31.12.23 forøges egenkapitalen og balancesummen tilsvarende med t.DKK 2.790,

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter vedrørende brug af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved opgørelse af dagsværdien er der taget udgangspunkt i handler med tilsvarende ejendomsprojekter i området, seneste kendte priser pr. andele samt den generelle prisudvikling på ejendomme i Spanien. Værdien er understøttet af ekstern fastsat vurdering.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.