



SH32 ApS

Albanigade 44, 2.
5000 Odense C
CVR-nr. 41858567

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.04.2024

Rene Søgaard Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SH32 ApS

Albanigade 44, 2.

5000 Odense C

CVR-nr.: 41858567

Stiftelsesdato: 16.11.2020

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Rene Søgaard Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for SH32 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 03.04.2024

Direktion

Rene Søgaard Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SH32 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SH32 ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

Odense, den 03.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34511

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af opførelse og udlejning af ejendomme til beboelse.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.593.936	2.299.818
Af- og nedskrivninger	1	(682.857)	(701.340)
Driftsresultat		1.911.079	1.598.478
Andre finansielle indtægter		8.456	0
Andre finansielle omkostninger		(1.600.173)	(1.284.079)
Resultat før skat		319.362	314.399
Skat af årets resultat	2	(79.809)	(80.875)
Årets resultat		239.553	233.524
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		239.553	233.524
Resultatdisponering		239.553	233.524

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		54.113.643	54.796.500
Materielle aktiver	3	54.113.643	54.796.500
Anlægsaktiver		54.113.643	54.796.500
Tilgodehavende skat		214.537	0
Periodeafgrænsningsposter		0	45.574
Tilgodehavender		214.537	45.574
Likvide beholdninger		234.630	844.853
Omsætningsaktiver		449.167	890.427
Aktiver		54.562.810	55.686.927

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		498.960	498.960
Reserve for opskrivninger		4.172.834	4.225.655
Overført overskud eller underskud		1.200.480	908.106
Egenkapital		5.872.274	5.632.721
Udskudt skat		906.293	1.056.521
Hensatte forpligtelser		906.293	1.056.521
Gæld til realkreditinstitutter		32.993.840	32.993.840
Langfristede gældsforpligtelser	4	32.993.840	32.993.840
Deposita		786.627	769.050
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.633	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.294	115.160
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.880.406	14.861.625
Skyldig skat		0	232.635
Anden gæld	5	77.443	25.375
Kortfristede gældsforpligtelser		14.790.403	16.003.845
Gældsforpligtelser		47.784.243	48.997.685
Passiver		54.562.810	55.686.927
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	498.960	5.397.340	(399.979)	5.496.321
Rettelse af væsentlige fejl	0	(1.171.685)	1.308.085	136.400
Korrigeret egenkapital primo	498.960	4.225.655	908.106	5.632.721
Opløsning af opskrivinger	0	(52.821)	52.821	0
Årets resultat	0	0	239.553	239.553
Egenkapital ultimo	498.960	4.172.834	1.200.480	5.872.274

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	682.857	701.340
	682.857	701.340

2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	221.863	232.635
Ændring af udskudt skat	(150.228)	(151.760)
Regulering vedrørende tidligere år	8.174	0
	79.809	80.875

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	49.994.131
Kostpris ultimo	49.994.131
Opskrivninger primo	5.503.709
Opskrivninger ultimo	5.503.709
Af- og nedskrivninger primo	(701.340)
Årets afskrivninger	(682.857)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.384.197)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.113.643
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	48.763.855

Den opskrevne værdi svarer til handelsværdien mellem uafhængige parter i 2023.

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	32.993.840	32.993.840
	32.993.840	32.993.840

5 Anden gæld (kortfristet)

	2023	2022
	kr.	kr.
Anden gæld i øvrigt	77.443	25.375
	77.443	25.375

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 54.113.643 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.

Væsentlige fejl i tidligere år

Det er ved udarbejdelse af årsrapporten for 2023 konstateret, at låneomkostninger på 1.502 t.kr. ved en fejl er blevet udgiftsført i 2022 og ikke amortiseret over løbetiden, ligesom et tilskud hertil på 620 t.kr. er behandlet forkert og skulle have været ført på egenkapitalen.

Den samlede regulering har en positiv effekt på resultat før skat for 2023 på 18 t.kr. for 2023 (+882 t.kr. for 2022). Grundet og bygninger under aktiver er pr. 31.12.2022 reduceret med 1.502 t.kr., skyldig skat under passiver er pr. 31.12.2022 reduceret med 136 t.kr., gæld til realkreditinstitutter under passiver er pr. 31.12.2022 reduceret med 1.502 t.kr. og egenkapitalen er pr. 31.12.2022 positivt påvirket med 136 t.kr.

Sammenligningstal er korrigeret med ovenstående beløb.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, for den måned huslejen omfatter.

Andre eksterne omkostninger

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

herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.