

Schack & Hønnerup Ejendomme ApS

Stavadgyden 78
5210 Odense NV

CVR nr. 42 84 05 48

Årsrapport 2023/24

Godkendt på generalforsamlingen
den 11. november 2024

Mogens Hønnerup Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Schack & Hønnerup Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. november 2024

Direktion

Mogens Hønnerup Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Schack & Hønnerup Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Schack & Hønnerup Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Odense, den 1. november 2024

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Schack & Hønnerup Ejendomme ApS
Stavadgyden 78
5210 Odense NV

E-mail: Mogens@hoennerup.dk

CVR-nr.: 42 84 05 48
Stiftet: 17. november 2021
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Mogens Hønnerup Nielsen

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Schack & Hønnerup Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger tilknyttet udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kurstab- og gevinst i forbindelse med låneoptagelse samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	50 år	70-75 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligatønlån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	714.156	510.158
Afskrivninger.....	-37.643	-26.481
DRIFTSRESULTAT	676.513	483.677
Andre finansielle indtægter	6	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-4.716	-1.449
Andre finansielle omkostninger	-391.649	-274.689
RESULTAT FØR SKAT	280.154	207.539
Beregnete skatter.....	-69.542	0
ÅRETS RESULTAT	210.612	207.539
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	210.612	207.539
DISPONERET I ALT	210.612	207.539

BALANCE PR. 30. JUNI

	2024	2023
AKTIVER		
Grunde og bygninger.....	5.309.646	5.347.289
Materielle anlægsaktiver.....	5.309.646	5.347.289
ANLÆGSAKTIVER.....	5.309.646	5.347.289
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	78.750
Tilgodehavender	0	78.750
Likvide beholdninger	3.133	48.884
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	3.133	127.634
AKTIVER.....	5.312.779	5.474.923

BALANCE PR. 30. JUNI

	2024	2023
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat	222.528	11.916
EGENKAPITAL.....	262.528	51.916
Kreditinstitutter.....	3.885.593	3.939.587
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.885.593	3.939.587
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	72.590	89.934
Kreditinstitutter.....	0	360.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	736.528	295.562
Selskabsskat	69.542	0
Anden gæld.....	39.528	609.282
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	246.470	128.642
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.164.658	1.483.420
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	5.050.251	5.423.007
PASSIVER	5.312.779	5.474.923
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	11.916	-195.623
Årets resultat.....	210.612	207.539
Overført resultat ultimo.....	222.528	11.916
EGENKAPITAL.....	262.528	51.916

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	4.029.521	3.958.183	72.590	1.575.250
	4.029.521	3.958.183	72.590	1.575.250
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Garantiforpligtelser:	Ingen			
Kautionsforpligtelser:	Ingen			
Huslejeforpligtelser:	Ingen			
Leasingforpligtelser:	Ingen			
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for mellemværende med Vexa Porteføljeinvest er tinglyst ejer- og løsørepanterebrev i				
	Tinglyst pantebeløb		Aktivets bogførte værdi	
Ejendommen Fraugde-Kærby-Vej 186	2.125.000		2.481.140	
Ejendommen Bynkevænget 19	1.400.000		1.220.942	
Bøgevej 9B+9C	1.200.000		1.607.564	

1. november 2024

KJ/AL/LB/1

Mogens Hønnerup Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Hønnerup Nielsen

Direktør

ID: 9eb75ab4-ba69-4721-86a2-464fa658c109

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 14:10:21

Underskrevet med MitID



Klaus Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Arvad Johansen

Revisor

ID: c88ed28f-2687-456f-ae8b-8cfb3ed46710

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 14:11:58

Underskrevet med MitID



Mogens Hønnerup Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Hønnerup Nielsen

Dirigent

ID: 9eb75ab4-ba69-4721-86a2-464fa658c109

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 14:13:11

Underskrevet med MitID

