SH Ejendomme Fyn ApS

Fruens Bøge Allé 14
5250 Odense SV

Årsrapport for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

11. regnskabsår

CVR. nr. 35 68 09 77

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2025

_____

Tom Sjødahl
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning 6

Resultatopgørelse 01.01.2024 - 31.12.2024 7

Balance pr. 31.12.2024 8

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024 10

Noter til årsregnskabet 11

Anvendt regnskabspraksis 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SH Ejendomme Fyn ApS Fruens Bøge Allé 14 5250 Odense SV	
	CVR-nr.:	35 68 09 77
	Stiftet:	10. marts 2014
	Hjemsted:	Odense
	Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Direktion	Tom Sjødahl Eddi Veenhouwer Højland	
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding *Kontakt@RevisorKolding.dk* *www.RevisorKolding.dk*	
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Kolding Åpark 8H 6000 Kolding	

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for selskabet SH Ejendomme Fyn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. marts 2025

I direktionen

Tom Sjødahl

Eddi Veenhouwer Højland

156/2/PL/MN

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af SH Ejendomme Fyn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SH Ejendomme Fyn ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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.

Kolding, den 18. marts 2025

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at opføre projektejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.624.266, hvilket anses for tilfredsstillende.
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 17.631.065 og en egenkapital på kr. 4.229.160.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2024 - 31.12.2024

NOTE		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**1.158.337**	**1.119.667**
2	Afskrivninger	-180.026	-180.026
	Driftsresultat	**978.311**	**939.641**
	Andre finansielle indtægter	1.643.686	450
	Øvrige finansielle omkostninger	-531.458	-282.334
	Ordinært resultat før skat	**2.090.539**	**657.757**
3	Skat af årets resultat	-466.273	-147.615
	ÅRETS RESULTAT	**1.624.266**	**510.142**
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	Overført resultat	1.124.266	510.142
	DISPONERET I ALT	**1.624.266**	**510.142**

BALANCE PR. 31.12.2024

AKTIVER

NOTE		2024	2023
4	Grunde og bygninger	16.846.223	17.010.349
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.800	47.700
	Materielle anlægsaktiver i alt	**16.878.023**	**17.058.049**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**16.878.023**	**17.058.049**
	Andre tilgodehavender	0	3.606
	Tilgodehavender i alt	**0**	**3.606**
	Likvide beholdninger	**753.042**	**529.548**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**753.042**	**533.154**
	AKTIVER I ALT	**17.631.065**	**17.591.203**

BALANCE PR. 31.12.2024

PASSIVER

NOTE		2024	2023
	Selskabskapital	720.000	720.000
	Overført resultat	3.009.160	1.884.894
	Afsat udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	EGENKAPITAL I ALT	**4.229.160**	**2.604.894**
	Hensættelser til udskudt skat	179.256	172.233
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	**179.256**	**172.233**
	Prioritetsgæld	11.944.898	6.806.694
6	**Langfristede gældsforpligtelser i alt**	**11.944.898**	**6.806.694**
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	334.062	7.384.814
	Selskabsskat	455.810	139.853
	Anden gæld	472.373	468.564
	Periodeafgrænsningsposter	15.506	14.151
	Kortfristet gældsforpligtelser i alt	**1.277.751**	**8.007.382**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**13.222.649**	**14.814.076**
	PASSIVER I ALT	**17.631.065**	**17.591.203**

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2024

Egenkapital	Indeværende år
Selskabskapital	
Saldo primo	720.000
Saldo ultimo	**720.000**
Foreslået udbytte	
Udbytte	500.000
Saldo ultimo	**500.000**
Overført resultat	
Saldo primo	1.884.894
Årets resultat	1.124.266
Saldo ultimo	**3.009.160**
Egenkapital ultimo	**4.229.160**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		2024	2023
1	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
	Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2	**Afskrivninger**		
	Bygninger	164.126	164.126
	Driftsmateriel	15.900	15.900
	Afskrivninger i alt	**180.026**	**180.026**
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	459.250	139.854
	Årets ændring i udskudt skat	7.023	7.761
	Skat af årets resultat i alt	**466.273**	**147.615**
4	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris pr. 01.01.2024	17.929.181	17.929.181
	Kostpris pr. 31.12.2024	**17.929.181**	**17.929.181**
	Samlede afskrivninger pr. 01.01.2024	918.832	754.706
	Afskrivninger i 2024	164.126	164.126
	Samlede afskrivninger pr. 31.12.2024	**1.082.958**	**918.832**
	Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024	**16.846.223**	**17.010.349**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

		2024	2023
5	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris pr. 01.01.2024	132.790	132.790
	Kostpris pr. 31.12.2024	**132.790**	**132.790**
	Samlede afskrivninger pr. 01.01.2024	85.090	69.190
	Afskrivninger i 2024	15.900	15.900
	Samlede afskrivninger pr. 31.12.2024	**100.990**	**85.090**
	Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024	**31.800**	**47.700**
	Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
	Gæld på leasede aktiver udgør	0	0
6	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Den langfristede gæld forfalder således:		
	Afdrag, der forfalder efter 5 år	10.551.881	5.806.701
	Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	1.727.079	8.384.807
	Heraf kortfristet del	-334.062	-7.384.814
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**11.944.898**	**6.806.694**

7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditlån kr. 12.356.903 ligger tinglyst pant på i alt kr. 13.346.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 16.846.223.

8 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.
Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium
Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat
Bruttoresultat indeholder nettolejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer/køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsudgifter
Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på lejere m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, kursregulering af værdipapirer, kursregulering på realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på bygninger under opførsel/istandsættelse.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Bygninger afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende

Bygninger: 1% lineært.
Driftsmateriel: 20-33% lineært

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 33.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Likvider
Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut
Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt
Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.