

FH af 25. november 2019 P/S

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

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.03.25

Mads Jensen Møller
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

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

Morten Gervil
Eilif Nørgaard
Gitte Deichmann Springborg
Mads Jensen Møller
Claus Juel Madsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 24. februar 2025

Direktionen

Trine Hounsgaard Pfeiffer

Bestyrelsen

Morten Gervil
Formand

Eilif Nørgaard

Gitte Deichmann Springborg

Mads Jensen Møller

Claus Juel Madsen

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 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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 24. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30183

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
	-55.284	4.758
Bruttoresultat		
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.844	-9.438
	-66.128	-4.680
Resultat før dagsværdireguleringer		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	674.000	2.790.435
	607.872	2.785.755
Resultat af primær drift		
3 Finansielle indtægter	2.428	117
4 Finansielle omkostninger	-1.783	-1.093
	608.517	2.784.779
Årets resultat		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	608.517	2.784.779
I alt	608.517	2.784.779

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	19.674.000	19.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.548	42.392
	Materielle anlægsaktiver i alt	19.705.548	19.042.392
	Anlægsaktiver i alt	19.705.548	19.042.392
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.441	10.321
	Tilgodehavender i alt	4.441	10.321
	Likvide beholdninger	849.261	943.738
	Omsætningsaktiver i alt	853.702	954.059
	Aktiver i alt	20.559.250	19.996.451

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
5	Selskabskapital	16.884.000	16.884.000
	Overført resultat	3.237.854	2.629.337
	Egenkapital i alt	20.121.854	19.513.337
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.678	92.506
	Deposita	380.102	380.102
	Anden gæld	1.680	0
	Periodeafgrænsningsposter	20.936	10.506
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	437.396	483.114
	Gældsforpligtelser i alt	437.396	483.114
	Passiver i alt	20.559.250	19.996.451

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
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
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	16.884.000	2.629.337	19.513.337
Forslag til resultatdisponering	0	608.517	608.517
Saldo pr. 31.12.24	16.884.000	3.237.854	20.121.854

1. 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.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	10.844	9.438
I alt	10.844	9.438

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	2.428	117
I alt	2.428	117

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	0	270
Valutakurstab	1.783	823
I alt	1.783	1.093

5. 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.

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	19.674.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	674.000

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

7. Eventualforpligtelser

Ingen.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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

Investeringsjendomme 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 rentekomkostninger 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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 fastsættelse af dagsværdien er der taget udgangspunkt i handler med tilsvarende ejendomsprojekter i området, seneste kendte priser pr. andele samt den generelle prisudvikling for ejendomme i Spanien. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.