

# **FH af 25. november 2019 P/S**

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

## **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.03.26

Mads Jensen Møller  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Kolding**  
Birkemose Allé 19  
6000 Kolding

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

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 01.01.25 - 31.12.25 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. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 6. marts 2026

### **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 01.01.25 - 31.12.25 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 revisorerets 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 6. marts 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne30183

## Resultatopgørelse

Note	2025 DKK	2024 DKK
	<b>-93.573</b>	<b>-55.284</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.844	-10.844
	<b>-104.417</b>	<b>-66.128</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	674.000
	<b>-104.417</b>	<b>607.872</b>
3 Finansielle indtægter	454	2.428
4 Finansielle omkostninger	-1.525	-1.783
	<b>-105.488</b>	<b>608.517</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-105.488	608.517
<b>I alt</b>	<b>-105.488</b>	<b>608.517</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	19.674.000	19.674.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.704	31.548
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.694.704</b>	<b>19.705.548</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.694.704</b>	<b>19.705.548</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.651	4.441
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.651</b>	<b>4.441</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>754.281</b>	<b>849.261</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>761.932</b>	<b>853.702</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.456.636</b>	<b>20.559.250</b>

**PASSIVER**

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
5	Selskabskapital	16.884.000	16.884.000
	Overført resultat	3.132.366	3.237.854
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>20.016.366</b>	<b>20.121.854</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.088	34.678
	Deposita	380.102	380.102
	Anden gæld	10.080	1.680
	Periodeafgrænsningsposter	0	20.936
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>440.270</b>	<b>437.396</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>440.270</b>	<b>437.396</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>20.456.636</b>	<b>20.559.250</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Antal medarbejdere

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
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
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	16.884.000	3.237.854	20.121.854
Forslag til resultatdisponering	0	-105.488	-105.488
Saldo pr. 31.12.25	16.884.000	3.132.366	20.016.366

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

**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.

	2025	2024
	DKK	DKK

**2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	10.844	10.844
I alt	10.844	10.844

**3. Finansielle indtægter**

Renteindtægter i øvrigt	454	2.428
I alt	454	2.428

**4. Finansielle omkostninger**

Valutakurstab	1.525	1.783
I alt	1.525	1.783

## 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. 31.12.25	19.674.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

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.

---

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

	2025	2024
--	------	------

---

**9. Antal medarbejdere**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

---

## 10. 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

#### Bruttotab

Bruttotab 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.

**10. 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

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 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.

## 10. 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. 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. 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 salgsmarkedsomkostninger 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.

## 10. 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.