

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

UDSYN A/S
ØSTRE HAVNEVEJ 31
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 31 06 11 72

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. december 2024

Steffen Larsen
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
De uafhængige revisorers revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernredegørelse	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for UDSYN A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 13. december 2024

DIREKTION

Steffen Larsen

BESTYRELSE

Mads Krarup Kjær
bestyrelsesformand

Hanne Kjær

Lene Høj Larsen

Steffen Larsen

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i UDSYN A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UDSYN A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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.

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteop-lyysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

- fortsættes -

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

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 revision 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 revisionen 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.

Svendborg, den 13. december 2024

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Louise Egebæk Greve
statsaut. revisor
mne48485

Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

UDSYN A/S
Østre Havnevej 31
5700 Svendborg

ØVRIGE OPLYSNINGER:

CVR-nr. 31 06 11 72

Hjemstedskommune: Svendborg

17. regnskabsår

BESTYRELSE:

Mads Krarup Kjær (bestyrelsesformand)
Hanne Kjær
Lene Høj Larsen
Steffen Larsen

DIREKTION:

Steffen Larsen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

KONCERNREDEGØRELSE

Selskabet ejer kapitalandele i følgende tilknyttede selskaber:

	Ejer- andel	Selskabs- kapital
Ryttermarken Ejendomme ApS	100 %	125.000
Udviklingsselskabet Faaborg ApS	100 %	251.000
Camahus Ejendomme ApS	100 %	500.000
Søholmen ApS	100 %	339.000
Skovsbostrand Ejendomme ApS	100 %	125.000
Sørup Ejendomme ApS	100 %	125.000

Ovenstående tilknyttede selskaber er indregnet til indre værdi pr. 30. juni 2024.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernresultatopgørelse og -balance.

Det kan oplyses, at koncernen opfylder betingelserne for fritagelse herfor.

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere ejerandele i andre virksomheder, og at eje, udleje, udvikle og administrere ejendomme samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

USIKKERHED VEDRØRENDE INDREGNING OG MÅLING

Kapitalandele i tilknyttede selskaber indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskaber resultater, og i balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede selskaber til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Indregningen af selskabets kapitalandele i tilknyttede selskaber er således påvirket af værdiansættelsen af investeringsejendommene i de tilknyttede selskaber.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene i tilknyttede selskaber er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier.

For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast.

Markedsværdien af projektejendomme er skønnet på grundlag af den forventet salgspris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v. afledt heraf er værdiansættelsen forbundet med forøget usikkerhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat for regnskabsåret 2023/24 udviser et overskud på 4.029.633 kr. efter skat, hvilket bestyrelsen anser for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

OPLYSNINGER OM EGNE AKTIER

Der har i regnskabsåret været følgende bevægelser i selskabets beholdning af egne kapitalandele:

	Købs- og salgspris	Antal	Pålydende værdi	Procent af kapital
Egne aktier pr. 1. juli 2023	59.253.601	32.130.000	32.130.000	49,81%
Kapitalnedsættelse 11. juli 2023	-59.253.601	-32.130.000	-32.130.000	-49,81%
Beholdning af egne aktier pr.				
30. juni 2024	0	0	0	0,00%

Erhvervelsen af egne aktier er sket som led i ændring af selskabets ejerkreds.

Den 11. juli 2023 er der gennemført kapitalnedsættelse, hvor de egne aktier er annulleret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for UDSYN A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pension m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster ringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med selskabets tilknyttede selskaber. Som følge heraf sammenlægges moderselskabets og de tilknyttede selskabers skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i de andre selskabers positive indkomst.

BALANCEN

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskaber resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede selskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det tilknyttede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede selskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indgår i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte og afviklede virksomheder fragår årsrapporten ved afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede selskaber opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede selskaber anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede selskaber og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

SKYLDIG SKAT 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 gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2023/24

Noter	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
2 BRUTTOFORTJENESTE	-336.696	-817.660
3 Personaleomkostninger	-877.992	-985.919
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-1.214.688	-1.803.579
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede selskaber	4.945.906	16.284.504
4 Finansielle indtægter	349.426	3.121
5 Finansielle omkostninger	-362.004	-1.049.200
RESULTAT FØR SKAT	3.718.641	13.434.846
6 Skat af årets resultat	310.992	622.803
ÅRETS RESULTAT	4.029.633	14.057.649
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	2.029.633	12.057.649
DISPONERET I ALT	4.029.633	14.057.649

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

AKTIVER

Noter	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
7 Kapitalandele i tilknyttede selskaber	127.330.500	131.284.594
8 Andre kapitalandele og værdipapirer	100.000	100.000
	<u>127.430.500</u>	<u>131.384.594</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>127.430.500</u>	<u>131.384.594</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	38.111	305.737
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	8.549	218.102
Tilgodehavende selskabsskat	3.745.698	4.268.962
Andre tilgodehavender	16.873	761.654
Periodeafgrænsningsposter.....	374.423	318.912
	<u>4.183.654</u>	<u>5.873.367</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>5.245</u>	<u>5.245</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>4.188.899</u>	<u>5.878.612</u>
AKTIVER I ALT	<u>131.619.398</u>	<u>137.263.206</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

PASSIVER

Noter	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
EGENKAPITAL		
Aktiekapital	32.370.000	64.500.000
Overført resultat	92.063.575	57.903.942
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL I ALT	126.433.575	124.403.942
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Udskudt skat	82.368	70.158
9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Anden gæld	154.044	149.412
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Gæld til pengeinstitutter	497.955	100.790
Leverandører af varer og tjenesteydelser	773.745	835.800
Gæld til tilknyttede selskaber	1.445.196	11.596.576
Gæld til kapitalejere	2.000.000	0
Anden gæld	232.516	106.527
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.949.412	12.639.693
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.103.456	12.789.105
PASSIVER I ALT	131.619.398	137.263.206

10 SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE M.V.

11 NÆRTSTÅENDE PARTER

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital pr. 1/7 2023 Kr.	Kapital- nedsættelse Kr.	Betalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 30/6 2024 Kr.
Aktiekapital	64.500.000	-32.130.000	0	0	32.370.000
Overført resultat	57.903.942	32.130.000	0	2.029.633	92.063.575
Foreslået udbytte	2.000.000	0	-2.000.000	2.000.000	2.000.000
	<u>124.403.942</u>	<u>0</u>	<u>-2.000.000</u>	<u>4.029.633</u>	<u>126.433.575</u>

NOTER

1 USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Kapitalandele i tilknyttede selskaber indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskaber resultater, og i balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede selskaber til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Indregningen af selskabets kapitalandele i tilknyttede selskaber er således påvirket af værdiansættelsen af investeringsejendommene i de tilknyttede selskaber.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene i tilknyttede selskaber er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier.

For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast.

Markedsværdien af projektejendomme er skønnet på grundlag af den forventet salgspris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v. afledt heraf er værdiansættelsen forbundet med øget usikkerhed.

2 BRUTTOFORTJENESTE

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
3 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger og gager	708.937	814.405
Pensioner	162.522	157.301
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	6.533	14.213
	<u>877.992</u>	<u>985.919</u>
 Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget	<u>1</u>	<u>2</u>

4 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	154.670	1.961
Øvrige finansielle indtægter	194.756	1.160
	<u>349.426</u>	<u>3.121</u>

5 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	326.285	502.892
Øvrige finansielle omkostninger	35.719	546.308
	<u>362.004</u>	<u>1.049.200</u>

NOTER

	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
6 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Selskabsskat	-323.202	-3.403.070
Regulering af udskudt skat	12.210	2.779.260
Regulering af skat tidligere år	0	1.007
	<u>-310.992</u>	<u>-622.803</u>

NOTER

2023/24
Kr.

7 KAPITALANDELE I TILKNYTTETE SELSKABER

Anskaffelsessum primo	196.040.290
Årets tilgang	5.300.000
Årets afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	201.340.290
Værdireguleringer primo	-64.755.696
Årets resultat	4.945.906
Afgang værdiregulering	0
Modtaget udbytte	-14.200.000
Værdireguleringer ultimo	-74.009.790
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	127.330.500

Kapitalandele i tilknyttede selskaber specificeres således:

Navn:	Hjemsted:	Selskabs- kapital:	Stemme- og ejerandel:
Ryttermarken Ejendomme ApS	Svendborg	125.000	100 %
Udviklingsselskabet Faaborg ApS	Svendborg	251.000	100 %
Camahus Ejendomme ApS	Svendborg	500.000	100 %
Søholmen ApS	Svendborg	339.000	100 %
Skovsbostrand Ejendomme ApS	Svendborg	125.000	100 %
Sørup Ejendomme ApS	Svendborg	125.000	100 %

NOTER

	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
8 ANDRE KAPITALANDELE OG VÆRDIPAPIRER		
Anskaffelsessum primo.....	100.000	100.000
Årets tilgang.....	0	0
Årets afgang.....	0	0
Anskaffelsessum ultimo.....	100.000	100.000
Værdireguleringer primo	0	0
Afgang af værdireguleringer	0	0
Nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Værdireguleringer ultimo	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	100.000	100.000
9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet	0	0

NOTER

10 SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE M.V.

Selskabet har til sikkerhed for engagement med pengeinstitut deponeret anparterne i følgende selskaber, der har en regnskabsmæssig værdi på 127.330.500 kr.

- Camahus Ejendomme ApS.
- Skovsbostrand Ejendomme ApS.
- Udviklingsselskabet Faaborg ApS.
- Søholmen ApS.
- Ryttermarken Ejendomme ApS.
- Sørup Ejendomme ApS.

Selskabet har afgivet kautionserklæring som selvskyldnerkautionist til sikkerhed for følgende selskabers engagementer med de respektive selskabers pengeinstitut:

- Camahus Ejendomme ApS.
- Skovsbostrand Ejendomme ApS.
- Udviklingsselskabet Faaborg ApS.
- Søholmen ApS.
- Ryttermarken Ejendomme ApS.
- Sørup Ejendomme ApS.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

UDSYN A/S er sambeskattet med sine danske datterselskaber. Som administrationsselskab hæfter UDSYN A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen, for selskabs-skatte, kildeskatte på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse for sambeskatningskredsen for regnskabsåret 2023/24 pr. balancedagen udgør 367.488 kr.

11 NÆRTSTÅENDE PARTER

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

The Way Forward ApS
Sankt Annæ Plads 19 A, 2. mf.
1250 København K

Storager Asset Capital A/S
Søndervej 58
Thurø
5700 Svendborg

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lene Høj Larsen Bestyrelsesmedlem Serienummer: 08dd9441-c858-45d8-8e15-fae98d854c85 IP: 109.70.xxx.xxx 2024-12-13 13:31:32 UTC Mit 	Steffen Larsen Direktør Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e IP: 109.70.xxx.xxx 2024-12-13 15:32:05 UTC Mit 
Steffen Larsen Bestyrelsesmedlem Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e IP: 109.70.xxx.xxx 2024-12-13 15:32:05 UTC Mit 	Hanne Kjær Bestyrelsesmedlem Serienummer: 3788eed8-597c-447d-bf70-15d177354937 IP: 102.182.xxx.xxx 2024-12-15 20:54:12 UTC Mit 
Mads Krarup Kjær Bestyrelsesformand Serienummer: bacdba22-5967-4ac6-939a-dd070b89a654 IP: 102.182.xxx.xxx 2024-12-16 09:27:10 UTC Mit 	Louise Egebæk Greve REVISIONSFIRMAET EDELBO STATSATORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178 Statsautoriseret revisor Serienummer: 644b8255-d42a-4ade-97ea-750a4486614e IP: 85.27.xxx.xxx 2024-12-16 09:43:29 UTC Mit 

Penneo dokumentnøgle: PQ515-55GJL-OJJ2-HNXZ5-Q6EHJ-26C4L

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Johan Groth

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: a292825c-32c0-4852-bc27-9ecc8542629c

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-12-16 10:23:29 UTC



Steffen Larsen

Dirigent

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-12-16 14:54:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**