Under Syrenen ApS

Ørnhøjvej 18, Grønbjerg, 6971 Spjald

CVR-nr. 43 66 32 32

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2025

Hans Ladekjær Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Under Syrenen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grønbjerg, den 3. juni 2025

Direktion

Henrik Gamborg Mortensen

Michael Ringive Jespersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Under Syrenen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Under Syrenen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Skjern, den 3. juni 2025

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen
statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Under Syrenen ApS Ørnhøjvej 18, Grønbjerg 6971 Spjald	
	CVR-nr.:	43 66 32 32
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024 2. regnskabsår
Direktion	Henrik Gamborg Mortensen Michael Ringive Jespersen	
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern	
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Dalgasgade 29B 7400 Herning	
Advokatforbindelse	Kirk Larsen & Ascanius Bredgade 67 6900 Skjern	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Under Syrenen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste opgøres som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes eksklusive moms med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsomkostninger samt omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Under Syrenen ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Note		1/1 2024 - 31/12 2024	23/11 2022 - 31/12 2023
	Bruttofortjeneste	**670.403**	**-7.020**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-184.430	0
	Andre finansielle indtægter	3.829	37
	Øvrige finansielle omkostninger	-197.938	-176.250
	Resultat før skat	**291.864**	**-183.233**
	Skat af årets resultat	-104.051	39.339
	Årets resultat	**187.813**	**-143.894**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	187.813	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-143.894
	Disponeret i alt	**187.813**	**-143.894**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	21.783.570	3.525.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	21.783.570	3.525.000
	Anlægsaktiver i alt	**21.783.570**	**3.525.000**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	39.339
	Andre tilgodehavender	28.824	0
	Tilgodehavender i alt	28.824	39.339
	Likvide beholdninger	393.658	79.717
	Omsætningsaktiver i alt	**422.482**	**119.056**
	Aktiver i alt	**22.206.052**	**3.644.056**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	181.394	-6.419
	Egenkapital i alt	**221.394**	**33.581**
	Gældsforpligtelser		
	Deposita	462.400	29.400
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.281.713	3.563.775
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.744.113	3.593.175
3	Kortfristet del af langfristet gæld	16.090.000	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	104.051	0
	Anden gæld	46.494	17.300
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.240.545	17.300
	Gældsforpligtelser i alt	**21.984.658**	**3.610.475**
	Passiver i alt	**22.206.052**	**3.644.056**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom-hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-6.419	33.581
Årets overførte overskud eller underskud	0	187.813	187.813
	40.000	**181.394**	**221.394**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter opførelse af ejendomme til udlejning.

	31/12 2024	31/12 2023
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.525.000	0
Tilgang i årets løb	18.443.000	3.525.000
Kostpris 31. december	**21.968.000**	**3.525.000**
Årets afskrivninger	-184.430	0
Af- og nedskrivninger 31. december	**-184.430**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**21.783.570**	**3.525.000**

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang-fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Deposita	462.400	0	462.400	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.371.713	16.090.000	5.281.713	0
	21.834.113	**16.090.000**	**5.744.113**	**0**

Den kortfristede gæld til tilknyttede virksomheder er i 2025 indfriet ved optagelse af langfristet realkreditlån.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 21.784 t.kr..

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IVM Holding ApS, CVR-nr. 36 43 61 31, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.