

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

SY Ejendomme ApS

Klovborgvej 7, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 42 09 23 04

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2025.

Yasir Iqbal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for SY Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 20. marts 2025

Direktion

Yasir Iqbal
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i SY Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SY Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 20. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Kim Kjellberg

statsautoriseret revisor
mne29452

Selskabsoplysninger

Selskabet	SY Ejendomme ApS Klovborgvej 7 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 42 09 23 04 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Yasir Iqbal , Direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt udlejning.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har valgt at ændre praksis for grunde og bygninger ved ikke at foretage afskrivninger på bygninger, idet der er tale om ejendom til beboelse. Som følge heraf har ledelsen foretaget konsekvensrettelser af afskrivningerne på bygninger. Effekten på de enkelte regnskabsposter er følgende:

Sammenligningstal er rettet som følger:

Årets resultat er forbedret med 103 t.kr.

Den bogførte værdi på bygninger er ændret fra 4.654 t.kr. til 4.830 t.kr.

Afskrivninger foretaget før 2022/2023 udgør i alt 71 t.kr. Disse er korrigeret over egenkapitalen primo.

Den samlede effekt ved at rette afskrivninger foretaget i 2022/2023 og 2021/2022 er, at egenkapitalen primo ændres fra -230 t.kr. til -55 t.kr.

Den forventede udvikling

Selskabet har tabt egenkapitalen på statusdagen, men ledelsen forventer at egenkapitalen bliver retableret ved fremtidige positive driftsresultater. Der henvises til note 1.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SY Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre praksis for grunde og bygninger ved ikke at foretage afskrivninger på bygninger, idet der er tale om ejendom til beboelse. Som følge heraf har ledelsen foretaget konsekvensrettelser af afskrivningerne på bygninger. Effekten på de enkelte regnskabsposter er følgende:

Sammenligningstal er rettet som følger:

Årets resultat er forbedret med 103 t.kr.

Den bogførte værdi på bygninger er ændret fra 4.654 t.kr. til 4.830 t.kr.

Afskrivninger foretaget før 2022/2023 udgør i alt 71 t.kr. Disse er korrigeret over egenkapitalen primo.

Den samlede effekt ved at rette afskrivninger foretaget i 2022/2023 og 2021/2022 er, at egenkapitalen primo ændres fra -230 t.kr. til -55 t.kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, variable omkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets drift, herunder omkostninger til advokat mfl.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af skat af årets indkomst, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Der foretages ikke afskrivninger i det ejendommen anvendes til beboelse.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 såvel immaterielle som 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 fratrasket 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 acontoskatte.

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 SY Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr. (ej revideret)
Bruttofortjeneste	202.091	183.648
3 Øvrige finansielle omkostninger	-272.817	-151.035
Resultat før skat	-70.726	32.613
Skat af årets resultat	3.099	0
Årets resultat	-67.627	32.613
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	32.613
Disponeret fra overført resultat	-67.627	0
Disponeret i alt	-67.627	32.613

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr. (ej revideret)
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	4.405.000	4.758.100
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.405.000	4.758.100
	Anlægsaktiver i alt	4.405.000	4.758.100
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	3.099	0
	Tilgodehavender i alt	3.099	0
	Likvide beholdninger	88.458	9.471
	Omsætningsaktiver i alt	91.557	9.471
	Aktiver i alt	4.496.557	4.767.571

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr. (ej revideret)
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-162.722	-166.996
	Egenkapital i alt	-122.722	-126.996
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.069.776	3.670.410
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.069.776	3.670.410
5	Kortfristet del af langfristet gæld	289.818	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.219.829	1.184.300
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	14.856	0
	Anden gæld	0	39.857
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.549.503	1.224.157
	Gældsforpligtelser i alt	4.619.279	4.894.567
	Passiver i alt	4.496.557	4.767.571
1 Usikkerhed om going concern			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-166.996	-126.996
Korrektion af primo	0	71.901	71.901
Årets overførte overskud eller underskud	0	-67.627	-67.627
	40.000	-162.722	-122.722

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen på statusdagen, men ledelsen forventer at egenkapitalen bliver retableret ved fremtidige positive driftsresultater.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke nogle personaleudgifter i årsrapporten.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.529	0
Andre finansielle omkostninger	237.288	151.035
	272.817	151.035

4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. oktober 2023	4.758.100	4.758.100
Korrektion primo	71.900	0
Tilgang i årets løb	1.825.000	0
Afgang i årets løb	-2.250.000	0
Kostpris 30. september 2024	4.405.000	4.758.100
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	 4.405.000	 4.758.100

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.359.594	289.818	3.069.776	1.910.501
	3.359.594	289.818	3.069.776	1.910.501

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 4.405 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Iqbal Invest ApS, CVR-nr. 41452129, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

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.”

Yasir Iqbal

Direktør

Serienummer: 6e3121e3-3687-482a-b77d-71f6f2bf03d1

IP: 131.165.xxx.xxx

2025-03-25 07:18:42 UTC



Kim Kjellberg

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 98ebc7e2-a621-4234-9737-1f744885f069

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-25 12:06:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter