R·ND PARTNER
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Allan Nielsen
Finn Diederichsen
Registrerede revisorer
CVR-nr. 27 49 24 87
Aabenraavej 1A
6100 Haderslev
Telefon: 7453 4220
mail@rnd-partner.dk
www.rnd-partner.dk

Syd Ejendomme ApS

Gl. Stadsvej 5B
Jegerup
6500 Vojens

CVR-nr. 42321184

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23-05-2025

Morten Paulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Syd Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 16-05-2025

Direktion

Thor Møller
Direktør

Morten Paulsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Syd Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Syd Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstilling 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.

Haderslev, den 16-05-2025

RND Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27492487



Allan Nielsen
Registreret revisor
mne12006

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Syd Ejendomme ApS Gl. Stadsvej 5B Jegerup 6500 Vojens
CVR-nr.	42321184
Stiftelsesdato	20-04-2021
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Thor Møller, Direktør Morten Paulsen, Direktør
Revisor	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487
Pengeinstitut	Nordea

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Syd Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsudgifter og administration.

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

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkosninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

Egenkapital
Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Finansielle gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**171.438**	**154.581**
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-46.650
Driftsresultat		**171.438**	**107.931**
Andre finansielle omkostninger		-52.509	-56.970
Resultat før skat		**118.929**	**50.961**
Skat af årets resultat		-26.488	-11.206
Årets resultat		**92.441**	**39.755**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		92.441	39.755
Resultatdisponering		**92.441**	**39.755**

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.148.350	2.148.350
Materielle anlægsaktiver		**2.148.350**	**2.148.350**
Anlægsaktiver		**2.148.350**	**2.148.350**
Andre tilgodehavender		0	15.147
Tilgodehavender		**0**	**15.147**
Likvide beholdninger		**896**	**2.483**
Omsætningsaktiver		**896**	**17.630**
Aktiver		**2.149.246**	**2.165.980**

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		581.848	489.407
Egenkapital		**621.848**	**529.407**
Hensættelser til udskudt skat		119.151	119.151
Hensatte forpligtelser		**119.151**	**119.151**
Gæld til realkreditinstitutter		1.120.733	1.155.134
Langfristede gældsforpligtelser	2	**1.120.733**	**1.155.134**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		35.400	34.800
Selskabsskat		26.488	19.492
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		225.626	307.996
Kortfristede gældsforpligtelser		**287.514**	**362.288**
Gældsforpligtelser		**1.408.247**	**1.517.422**
Passiver		**2.149.246**	**2.165.980**
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Selskabets væsentligste aktiviteter	5		

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ingen ansatte udover ulønnede direktører.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.120.733	35.400	1.007.700
	1.120.733	**35.400**	**1.007.700**

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger på statusdagen, udover pant i ejendomme for kreditforeningsbelåning.

5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.