

**Sydjydsk Erhvervsudlejning A/S**  
Søndergade 45, 6670 Holsted

**CVR-nr. 16 92 67 01**

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2024

---

Laila Ibsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Sydjydsk Erhvervsudlejning A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 22. maj 2024

### Direktion

Alex Ibsen  
direktør

### Bestyrelse

Ib Ibsen

Lily Ibsen

Alex Ibsen

Laila Ibsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til aktionærerne i Sydjysk Erhvervsudlejning A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydjysk Erhvervsudlejning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Ringkøbing, den 22. maj 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne23420

Aksel Bech  
registreret revisor  
mne2378

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sydjydsk Erhvervsudlejning A/S Søndergade 45 6670 Holsted
	CVR-nr.: 16 92 67 01
	Stiftet: 1. april 1993
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ib Ibsen Lily Ibsen Alex Ibsen Laila Ibsen
<b>Direktion</b>	Alex Ibsen, direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse Hack Kampmanns Plads 2 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsejendomme samt investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 965.649 kr. mod 1.126.040 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 805.354 kr. mod 636.751 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter. Der forventes et fortsat positivt resultat i 2024.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sydjydsk Erhvervsudlejning A/S 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 indeholder nettoomsætning, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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 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 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>965.649</b>	<b>1.126.040</b>
1 Personaleomkostninger	-126.192	-121.202
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.720	-101.720
<b>Driftsresultat</b>	<b>737.737</b>	<b>903.118</b>
Andre finansielle indtægter	319.760	18.751
Øvrige finansielle omkostninger	-7.235	-105.036
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.050.262</b>	<b>816.833</b>
Skat af årets resultat	-244.908	-180.082
<b>Årets resultat</b>	<b>805.354</b>	<b>636.751</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	120.000	110.000
Overføres til overført resultat	685.354	526.751
<b>Disponeret i alt</b>	<b>805.354</b>	<b>636.751</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.877.440	1.979.160
Materielle anlægsaktiver i alt	1.877.440	1.979.160
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.877.440</b>	<b>1.979.160</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	11.061	9.414
Tilgodehavender i alt	11.061	9.414
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.970.377	2.671.808
Værdipapirer i alt	2.970.377	2.671.808
Likvide beholdninger	647.963	41.725
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.629.401</b>	<b>2.722.947</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.506.841</b>	<b>4.702.107</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.999.465	3.314.111
Foreslået udbytte for regnskabsåret	120.000	110.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.619.465</b>	<b>3.924.111</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	90.438	27.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>90.438</b>	<b>27.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	47.328	107.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	47.328	107.900
Kortfristet del af langfristet gæld	60.862	59.173
Selskabsskat	95.782	2.079
Anden gæld	592.966	581.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	749.610	642.296
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>796.938</b>	<b>750.196</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.506.841</b>	<b>4.702.107</b>

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	2.787.360	110.000	3.397.360
Udloddet udbytte	0	0	-110.000	-110.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	526.751	110.000	636.751
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	3.314.111	110.000	3.924.111
Udloddet udbytte	0	0	-110.000	-110.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	685.354	120.000	805.354
	<b>500.000</b>	<b>3.999.465</b>	<b>120.000</b>	<b>4.619.465</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	126.192	121.100
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>102</u>
	<b><u>126.192</u></b>	<b><u>121.202</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Oplysninger om dagsværdi

	<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 31. december	<u>895.862</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>78.734</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 108 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.877 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.757 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Alex Ibsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Alex Ibsen  
Direktør  
ID: 7c3ed0cd-ffcf-4843-8295-74455a33cf73  
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 12:33:28  
Underskrevet med MitID



## Ib Ibsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ib Ibsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1fc6ec2e-3d1f-4dce-b9e0-dfde50ec1e5f  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 09:21:22  
Underskrevet med MitID



## Lily Ibsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lily Ibsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 9ff8d84b-c0bc-478e-b088-908b4986bfd8  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 09:23:40  
Underskrevet med MitID



## Alex Ibsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Alex Ibsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a84cdc60-81bd-4dfc-bb5c-08346db916a6  
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 12:34:43  
Underskrevet med MitID



## Laila Ibsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Laila Ibsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a5a62116-368e-4e31-a50d-b40848d848ab  
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 15:27:29  
Underskrevet med MitID



## Søren H. Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Høgsgaard Andersen  
Revisor  
ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 09:28:32  
Underskrevet med MitID



## Aksel Bech

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Aksel Bech  
Revisor  
ID: 9fbda49d-2d60-43b7-90f1-e86f033b8867  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 12:48:09  
Underskrevet med MitID



## Laila Ibsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Laila Ibsen  
Dirigent  
ID: a5a62116-368e-4e31-a50d-b40848d848ab  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 17:50:25  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).