



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

SYDFYN INVEST APS

C/O NIELS JOHANSEN, HUSAGER 4, HUSAGER 4, 7120 VEJLE ØST

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2022

Niels Lindeborg Johansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sydfyn Invest ApS c/o Niels Johansen, Husager 4 Husager 4 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 35 41 66 76
	Stiftet: 20. august 2013
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Lindeborg Johansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sydfyn Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. juni 2022

Direktion:

Niels Lindeborg Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Sydfyn Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydfyn Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 27. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i lån og andre finansielle aktiver.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af andre tilgodehavender indregnet under finansielle anlægsaktiver bestående af udlån og tilgodehavende påløbne renter, er fastlagt på baggrund af 5 % af hovedstolen. Det er ledelsens vurdering at værdien udtrykker dagsværdien af fordringen på statutidspunktet.

I den udstrækning lånhavers økonomiske forhold og finansielle situation ændrer sig, eller fordringens forhold i øvrigt ændres, kan fordringens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Selskabets ejerkreds har underskrevet en støtteerklæring, hvori kapitalejerne støtter op om selskabets finansiering det kommende år.

Det er ledelsens vurdering, at det er forsvarligt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOTAB		-22.265	-20.113
Personaleomkostninger.....	1	0	-18.250
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		-177.619	-77.018
DRIFTSRESULTAT		-199.884	-115.381
Andre finansielle indtægter.....		277.619	277.018
Andre finansielle omkostninger.....		0	-79
RESULTAT FØR SKAT		77.735	161.558
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		77.735	161.558
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		75.000	0
Overført resultat.....		-247.265	161.558
I ALT		77.735	161.558

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre tilgodehavender.....		1.390.000	1.390.000
Finansielle anlægsaktiver.....	2	1.390.000	1.390.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.390.000	1.390.000
Likvide beholdninger.....		11.752	9.017
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.752	9.017
AKTIVER.....		1.401.752	1.399.017
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		961.491	1.208.756
Forslag til udbytte.....		250.000	0
EGENKAPITAL.....		1.291.491	1.288.756
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		38.500	38.500
Anden gæld.....		56.761	56.761
Kortfristede gældsforpligtelser.....		110.261	110.261
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		110.261	110.261
PASSIVER.....		1.401.752	1.399.017
Eventualposter mv.	3		
Forudsætning for fortsat drift	4		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	80.000	1.208.756	0	1.288.756
Forslag til resultatdisponering.....		-247.265	325.000	77.735
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte.....			-75.000	-75.000
Egenkapital 31. december 2021.....	80.000	961.491	250.000	1.291.491

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	0	18.250	
	0	18.250	
 Finansielle anlægsaktiver			 2
<p>Finansielle anlægsaktiver består af fordring indregnet til dagsværdi, idet denne indgår i selskabets handelsbeholdning. Fordringen er værdiansat til 5% af fordringens hovedstol på 27.791 tkr. Det er ledelsens vurdering, at en værdiansættelse af fordringen på 1.390 tkr. bedst udtrykker dagsværdien pr. 31. december 2021, hovedsageligt vurderet på baggrund af forventninger til tilbagebetalingsperioden, som strækker sig over en meget lang periode, idet der ifølge budgetforudsætninger først forventes en kontinuerligt afdragsprofil på gældsrevet om ca. 10 år. Tilbagebetaling vil herefter ske over en længere årrække.</p> <p>Tilbagebetaling af fordringen forudsætter endvidere, at den ejendom, hvori fordringen består fortsat kan udlejes og løbende kan generere afkast til servicering af dels de nuværende samt de fremtidige gældsforpligtelser. Der indgår således flere risikoelementer i vurderingen, herunder fremtidigt leje- og renteniveau mv., hvilket ligeledes er medtaget i vurderingen af den fastsatte værdi af fordringen.</p> <p>Der sker årligt forrentning af mellemværendet, som udelukkende tilskrives lånet og ikke afregnes. Som følge af den lange tidshorisont for betaling af renter, indgår disse til 0% i dagsværdiberegningen.</p>			
 Eventualposter mv.			 3
<p>Udskudt skatteaktiv Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 123 tkr., som vedrører skattemæssigt underskud til fremførsel. Beløbet er ikke indregnet i balancen, idet det vurderes usikkert i hvilket omfang og hvorvidt dette kan anvendes indenfor en periode på 3-5 år.</p>			
 Forudsætning for fortsat drift			 4
<p>Selskabets ejerkreds har underskrevet en støtteerklæring, hvori kapitalejerne støtter op om selskabets finansiering det kommende år.</p> <p>Det er ledelsens vurdering, at det er forsvarligt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.</p>			

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****5**

Værdien af andre tilgodehavender indregnet under finansielle anlægsaktiver bestående af udlån og tilgodehavende påløbne renter, er fastlagt på baggrund af 5 % af hovedstolen. Det er ledelsens vurdering at værdien udtrykker dagsværdien af fordringen på statustidspunktet.

I den udstrækning lånhavers økonomiske forhold og finansielle situation ændrer sig, eller fordringens forhold i øvrigt ændres, kan fordringens værdi tilsvarende ændre sig.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sydfyn Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende udlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.