

# **Syddjurs Ejendomsservice ApS**

Skarresøvej 14, Skarresø Mrk, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 35 63 04 14

## **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2024.

---

Lone Helbo  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledelsespåtegning                                       | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 3                  |
| Ledelsesberetning                                       | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                       | 5                  |
| Balance   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 8                  |
| Noter   | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Syddjurs Ejendomsservice 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 26. marts 2024

**Direktion**

Lone Helbo

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Syddjurs Ejendomsservice ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Syddjurs Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Grenaa, den 26. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Bo Sønder Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Syddjurs Ejendomsservice ApS<br>Skarresøvej 14<br>Skarresø Mrk<br>8550 Ryomgård   |
|                        | CVR-nr.: 35 63 04 14<br>Stiftet: 6. januar 2014<br>Hjemsted: Syddjurs Kommune<br>Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023<br>10. regnskabsår |
| <b>Direktion</b>       | Lone Helbo, Skarresøvej 14, Skarresø Mrk, 8550 Ryomgård   |
| <b>Revisor</b>         | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Grønland 24<br>8500 Grenaa  |
| <b>Bankforbindelse</b> | Djurslands Bank A/S   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed inden for murerarbejde og entrepriser samt dermed beslægtet virksomhed. Selskabet er desuden begyndt at handle med aktier og investeringspapirer.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 281 t.kr. mod 1.509 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -499 t.kr. mod 408 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

| <u>Note</u>  | <u>2022/23</u>  | <u>2021/22</u>   |
|--|-----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>281.272</b>  | <b>1.508.889</b> |
| 1 Personaleomkostninger                                    | -496.967        | -743.031         |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -116.146        | -62.058          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     | <b>-331.841</b> | <b>703.800</b>   |
| 2 Andre finansielle indtægter                              | 42.318          | 37.169           |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                          | -209.023        | -219.120         |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>-498.546</b> | <b>521.849</b>   |
| 4 Skat af årets resultat                                   | 0               | -113.608         |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>-498.546</b> | <b>408.241</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                 |                  |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 0               | 91.000           |
| Overføres til overført resultat                            | 0               | 317.241          |
| Disponeret fra overført resultat                           | -498.546        | 0                |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>-498.546</b> | <b>408.241</b>   |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb | 0               | 171.563          |

**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>                                       |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note   | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                 |                         |                         |
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            | 101.326                 | 132.227                 |
| Materielle anlægsaktiver i alt                       | <u>101.326</u>          | <u>132.227</u>          |
| 6 Andre værdipapirer og kapitalandele                | 197.772                 | 0                       |
| Finansielle anlægsaktiver i alt                      | <u>197.772</u>          | <u>0</u>                |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                           | <b><u>299.098</u></b>   | <b><u>132.227</u></b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                             |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser          | 418.650                 | 305.719                 |
| 7 Tilgodehavende selskabsskat                        | 34.000                  | 0                       |
| Andre tilgodehavender                                | 100.000                 | 16.491                  |
| 8 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0                       | 133.562                 |
| Periodeafgrænsningsposter                            | 1.112                   | 14.445                  |
| Tilgodehavender i alt                                | <u>553.762</u>          | <u>470.217</u>          |
| Likvide beholdninger                                 | <u>158.483</u>          | <u>1.415.848</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                       | <b><u>712.245</u></b>   | <b><u>1.886.065</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                                 | <b><u>1.011.343</u></b> | <b><u>2.018.292</u></b> |



**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note                                     | 2023             | 2022             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                        | 657.570          | 1.156.116        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      | -171.563         | 91.000           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>536.007</b>   | <b>1.297.116</b> |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>            |                  |                  |
| Selskabsskat                             | 0                | 105.446          |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 0                | 105.446          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 143.944          | 233.143          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 84.092           | 10.719           |
| Selskabsskat                             | 113.608          | 207.841          |
| Anden gæld                               | 133.692          | 164.027          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 475.336          | 615.730          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>475.336</b>   | <b>721.176</b>   |
| <br><b>Passiver i alt</b>                | <b>1.011.343</b> | <b>2.018.292</b> |

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> | <b>I alt</b>          |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021              | 50.000                    | 838.875                  | 0  | 888.875               |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>317.241</u>           | <u>91.000</u>                              | <u>408.241</u>        |
| Egenkapital 1. oktober 2022              | 50.000                    | 1.156.116                | 91.000                                     | 1.297.116             |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>-498.546</u>          | <u>-262.563</u>                            | <u>-761.109</u>       |
|  | <b><u>50.000</u></b>      | <b><u>657.570</u></b>    | <b><u>-171.563</u></b>                     | <b><u>536.007</u></b> |

## Noter

---

|   | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                   |                |                |
| Lønninger og gager                                | 438.926        | 656.686        |
| Pensioner   | 53.858         | 79.547         |
| Andre omkostninger til social sikring             | 4.183          | 6.798          |
|   | <u>496.967</u> | <u>743.031</u> |
| <br>  |                |                |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | <u>1</u>       | <u>2</u>       |
| <br>  |                |                |
| <b>2. Andre finansielle indtægter</b>             |                |                |
| Renteindtægt, mellemregning                       | 0              | 37.169         |
| Gevinst på værdipapirer, der er omsætningsaktiver | 42.318         | 0              |
|   | <u>42.318</u>  | <u>37.169</u>  |
| <br>  |                |                |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                |                |
| Andre finansielle omkostninger                    | 209.023        | 219.120        |
|   | <u>209.023</u> | <u>219.120</u> |
| <br>  |                |                |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                  |                |                |
| Skat af årets resultat                            | 0              | 113.608        |
|   | <u>0</u>       | <u>113.608</u> |

## Noter

|   | <u>30/9 2023</u>       | <u>30/9 2022</u>       |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>           |                        |                        |
| Kostpris 1. oktober 2022                                    | 319.925                | 267.925                |
| Tilgang i årets løb   | 0                      | 90.000                 |
| Afgang i årets løb  | 0                      | -38.000                |
| <b>Kostpris 30. september 2023</b>                          | <b><u>319.925</u></b>  | <b><u>319.925</u></b>  |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022                       | -187.698               | -173.453               |
| Årets afskrivninger   | -30.901                | -16.620                |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0                      | 2.375                  |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>             | <b><u>-218.599</u></b> | <b><u>-187.698</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>             | <b><u>101.326</u></b>  | <b><u>132.227</u></b>  |
| <b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>               |                        |                        |
| Kostpris 1. oktober 2022                                    | 308.710                | 401.016                |
| Tilgang i årets løb   | 588.404                | 719.274                |
| Afgang i årets løb  | -197.357               | -811.580               |
| <b>Kostpris 30. september 2023</b>                          | <b><u>699.757</u></b>  | <b><u>308.710</u></b>  |
| Op- og nedskrivninger 1. oktober 2022                       | -308.711               | -99.206                |
| Årets op- og nedskrivninger                                 | -193.274               | -209.504               |
| <b>Op- og nedskrivninger 30. september 2023</b>             | <b><u>-501.985</u></b> | <b><u>-308.710</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>             | <b><u>197.772</u></b>  | <b><u>0</u></b>        |

Dagsværdien ultimo regnskabsåret på værdipapirer udgør pr. statusdagen t.kr. 198.  
 Årets ændring i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen er t.kr. -193.  
 Årets ændring i dagsværdien, som er indregnet på egenkapitalen udgør t.kr. 0.  
 Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

- 7. Tilgodehavende selskabsskat**  
 Heraf forfalden efter 1 år t.kr. 34.

## Noter

---

### 8. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

| Kategori  | Rentefod | Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret | Tilgodehavende i alt 30. september 2023 |
|-----------|----------|--------------------------------------|---|
| Direktion | 10,80%   | 133.562                              | 0                                       |

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 10. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 108.

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 106 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 1 måneder og en samlet restleasingydelse på 4 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Syddjurs Ejendomsservice 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger samt hensatte forpligtelser.

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, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bildrift og leasingkontrakter, salgs- og reklameomkostninger, administration samt lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 samt tillæg mv.

### 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

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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4-10 år  |

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

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer, som er børsnoterede måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

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

##### **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 gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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**

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