

*Sydjysk Invest ApS  
Bjerning Kirkevej 9  
6100 Haderslev*

*CVR-nr: 37 81 06 73*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/6 2019

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Sydjysk Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 21. juni 2019

### **Direktion**

Kim Richard Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Sydjysk Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydjysk Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vojens, den 21. juni 2019

ND Revision Vojens  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR 31611962

Carsten Feidenhansl HD  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Sydjysk Invest ApS Bjerning Kirkevej 9 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 37 81 06 73 Stiftet: 8. juni 2016 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Richard Rasmussen
<b>Revisor</b>	ND Revision Vojens registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens
<b>Ejerforhold</b>	Kim Richard Rasmussen, Bjerning Kirkevej 9, 6100 Haderslev
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt investering i andre kapitalselskaber.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK 7.144. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.113.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>30.091</b>	<b>8</b>
Personaleomkostninger .....	0	-3
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-3.517	-4
Andre driftsomkostninger .....	-4.500	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>22.074</b>	<b>1</b>
Andre finansielle indtægter .....	565	0
Andre finansielle omkostninger .....	-11.195	-11
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>11.444</b>	<b>-10</b>
3 Skat af årets resultat .....	-4.300	9
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>7.144</b>	<b>-1</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	7.144	-1
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>7.144</b>	<b>-1</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger .....	344.626	348
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>344.626</b>	<b>348</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	25.000	25
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>25.000</b>	<b>25</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>369.626</b>	<b>373</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	160.000	72
Andre tilgodehavender .....	25.000	0
Udskudt skatteaktiv .....	4.901	10
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>189.901</b>	<b>82</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>36.292</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>226.193</b>	<b>82</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>595.819</b>	<b>455</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	-28.887	-36
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>21.113</b>	<b>14</b>
Kreditinstitutter.....	218.996	230
Anden gæld.....	13.200	13
Periodeafgrænsningsposter.....	5.000	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	337.510	193
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>574.706</b>	<b>441</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>574.706</b>	<b>441</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>595.819</b>	<b>455</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	<u>3.517</u>	<u>4</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>3.517</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	<u>4.300</u>	<u>-9</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>4.300</u></b>	<b><u>-9</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut, er afgivet pant i grunde og bygninger for nom. 100.000 DKK, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 344.626 DKK. Seneste offentliggjorte ejendomsvurdering udgør 370.000 DKK.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Sydjysk Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%

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/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# 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."

**Kim Richard Rasmussen (CPR valideret)**

**Direktør**

Serienummer: PID:9208-2002-2-597363828649

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-06-21 18:25:45Z

NEM ID 

**Kim Richard Rasmussen (CPR valideret)**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-597363828649

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-06-21 18:26:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X0WNV-TT2GA-AM2X5-A2IDA-N35WL-XT6XL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>