

## Sydkystens Ejendomsselskab ApS

Greve Main 40B  
2670 Greve

CVR-nr. 39 33 54 33

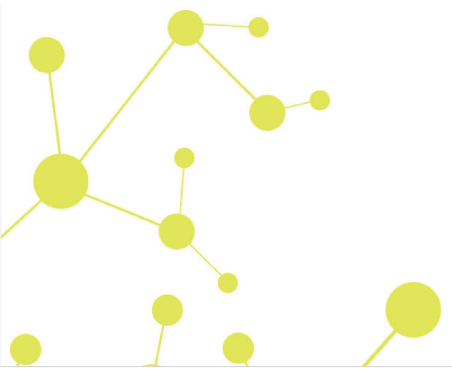
### Årsrapport for 2023/24

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2024

---

Claus Jul Madsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni           | 8           |
| Balance 30. juni                               | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11          |
| Noter  | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Sydkystens Ejendomsselskab 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 29. oktober 2024

### Direktion

Claus Jul Madsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Sydkystens Ejendomsselskab ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Sydkystens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 29. oktober 2024

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11067

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sydkystens Ejendomsselskab ApS  
Greve Main 40B  
2670 Greve

CVR-nr.: 39 33 54 33

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 13. februar 2018

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Greve

### Direktion

Claus Jul Madsen

### Revisor

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at opføre, eje og udleje erhvervsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 106.301, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 41.921.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt egenkapitalen og er således omfattet af Selskabslovens §119. Det er ledelsens forventninger, at egenkapitalen kan reetableres via egen fremtidig indtjening de kommende år.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydkystens Ejendomsselskab ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Grunde og bygninger                     | 50 år    | 50 %      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2023/24        | 2022/23        |
|---|------|----------------|----------------|
|   |      | kr.            | kr.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>477.076</b> | <b>400.653</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -97.588        | -97.589        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>379.488</b> | <b>303.064</b> |
| Finansielle indtægter                             |      | 1.249          | 0              |
| Finansielle omkostninger                          | 1    | -205.700       | -208.365       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>175.037</b> | <b>94.699</b>  |
| Skat af årets resultat                            | 2    | -68.736        | 9.160          |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>106.301</b> | <b>103.859</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |      |                |                |
| Overført resultat                                 |      | 106.301        | 103.859        |
|   |      | <b>106.301</b> | <b>103.859</b> |

## Balance 30. juni

|   | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                         | 3    | 10.263.636        | 10.347.136        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 3    | 13.513            | 27.601            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>10.277.149</b> | <b>10.374.737</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>10.277.149</b> | <b>10.374.737</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 12.074            | 59.586            |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag         |      | 45.353            | 47.575            |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 108.013           | 113.525           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>165.440</b>    | <b>220.686</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>499.036</b>    | <b>250.455</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>664.476</b>    | <b>471.141</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |      | <b>10.941.625</b> | <b>10.845.878</b> |

## Balance 30. juni

|  | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                        |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                     |      | 50.000            | 50.000            |
| Overført resultat                      |      | -91.921           | -198.222          |
| <b>Egenkapital</b>                     | 4    | <b>-41.921</b>    | <b>-148.222</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat           |      | 282.261           | 198.169           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>    |      | <b>282.261</b>    | <b>198.169</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter         |      | 4.059.079         | 4.315.175         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | 5    | <b>4.059.079</b>  | <b>4.315.175</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter         | 5    | 254.995           | 253.233           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |      | 6.249.503         | 6.144.408         |
| Anden gæld                             |      | 86.108            | 38.115            |
| Deposita                               |      | 51.600            | 45.000            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>6.642.206</b>  | <b>6.480.756</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |      | <b>10.701.285</b> | <b>10.795.931</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |      | <b>10.941.625</b> | <b>10.845.878</b> |
| Eventualforpligtelser                  | 6    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 7    |                   |                   |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                  | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt          |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2023         | 50.000             | -198.222          | -148.222       |
| Årets resultat                   | 0                  | 106.301           | 106.301        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2024</b> | <b>50.000</b>      | <b>-91.921</b>    | <b>-41.921</b> |



## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                                       | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
|                                       | kr.              | kr.              |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                  |                  |
| Efter 5 år                            | 3.039.097        | 3.302.241        |
| Mellem 1 og 5 år                      | 1.019.982        | 1.012.934        |
| Langfristet del                       | 4.059.079        | 4.315.175        |
| Inden for et år                       | 254.995          | 253.233          |
|                                       | <b>4.314.074</b> | <b>4.568.408</b> |

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CJM Holding Greve ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til årsrapporten for moderselskabet for den samlede forpligtelse pr. 30. juni 2023.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.314, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 10.263.

# 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.”

## Claus Jul Madsen

### Direktør

På vegne af: Sydkystens Ejendomsselskab ApS

Serienummer: 402379cb-e861-41ae-983f-c94f52a77f98

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-10-30 12:01:35 UTC



## Eddie Bützow Holstebro

### Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: cd15ef9f-2325-4c3b-ad4f-8e50eb1b93c6

IP: 87.57.xxx.xxx

2024-10-30 20:45:51 UTC



## Claus Jul Madsen

### Dirigent

På vegne af: Sydkystens Ejendomsselskab ApS

Serienummer: 402379cb-e861-41ae-983f-c94f52a77f98

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-10-31 10:33:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: AMCZU-8J2PE-1G26E-7WGZS-2CZSZ-ENB2T

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 tidsstempelt 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/validator>**