

**SiNa Invest ApS**  
Dryasvej 12, 8700 Horsens

CVR-nr. 41 30 06 63

**Årsrapport**

**1. april 2023 - 31. marts 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2024

---

Gert Wildau Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for SiNa Invest ApS.

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. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. juni 2024

### Direktion

Gert Wildau Nielsen

Brian Horsted Jensen

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

---

### **Til anpartshaverne i SiNa Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SiNa Invest ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 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.

Brande, den 21. juni 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Claus Lykke Jensen

statsautoriseret revisor  
mne10776

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SiNa Invest ApS Dryasvej 12 8700 Horsens
	Telefon: 22 17 44 18
	CVR-nr.: 41 30 06 63
	Stiftet: 17. april 2020
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
<b>Direktion</b>	Gert Wildau Nielsen Brian Horsted Jensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 3 t.kr. mod -18 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SiNa Invest 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. 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 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 salgskomkostninger 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 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SiNa Invest ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>62.882</b>	<b>63.550</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.521	-42.248
<b>Driftsresultat</b>	<b>28.361</b>	<b>21.302</b>
Andre finansielle indtægter	6.951	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-21.466	-35.628
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.846</b>	<b>-14.326</b>
Skat af årets resultat	-10.626	-4.004
<b>Årets resultat</b>	<b>3.220</b>	<b>-18.330</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.220	0
Disponeret fra overført resultat	0	-18.330
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.220</b>	<b>-18.330</b>

## Balance 31. marts

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.936.750	1.271.621
Materielle anlægsaktiver i alt	4.936.750	1.271.621
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.936.750</b>	<b>1.271.621</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	94.505	165.897
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>94.505</b>	<b>165.897</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.031.255</b>	<b>1.437.518</b>

## Balance 31. marts

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		28.441	25.221
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>68.441</u></b>	<b><u>65.221</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.877.759	1.356.293
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		14.630	4.004
Anden gæld		58.425	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.962.814</u>	<u>1.372.297</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.962.814</u></b>	<b><u>1.372.297</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.031.255</u></b>	<b><u>1.437.518</u></b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>3 Eventualposter</b>			

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. april 2022	40.000	43.551	100.000	183.551
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-18.330	0	-18.330
Egenkapital 1. april 2023	40.000	25.221	0	65.221
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.220	0	3.220
	<b>40.000</b>	<b>28.441</b>	<b>0</b>	<b>68.441</b>

## Noter

---

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.466	28.135
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>7.493</u>
	<u><b>21.466</b></u>	<u><b>35.628</b></u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen kendte.

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wildau Holding ApS, CVR-nr. 29826676, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Gert Wildau Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gert Wildau Nielsen

Direktør

ID: aef05f4d-616a-45da-80c4-d4b6bc9b4669

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 10:56:13

Underskrevet med MitID



### Brian Horsted Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Horsted Jensen

Direktør

ID: 1037f723-ce4f-493e-ba74-e306b47a22b6

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 12:19:19

Underskrevet med MitID



### Claus Lykke Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Lykke Jensen

Revisor

ID: 83ea53e7-df28-4258-8d9c-ad1b92bc04

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 12:23:13

Underskrevet med MitID



### Gert Wildau Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gert Wildau Nielsen

Dirigent

ID: aef05f4d-616a-45da-80c4-d4b6bc9b4669

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 12:36:48

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c41127KHxM251884378

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).