

Sydhav Invest ApS

**Nyropsgade 13, 3. tv
1602 København**

CVR-nr. 41 88 26 62

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. september 2023

Ebbe Hede
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	7
Balance 31. marts	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Sydhav 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. marts 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. september 2023

Direktion

Ebbe Hede
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sydhav Invest ApS
Nyropsgade 13, 3. tv
1602 København

CVR-nr.: 41 88 26 62

Regnskabsperiode: 1. april 2022 - 31. marts 2023

Hjemsted: København

Direktion

Ebbe Hede, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er virksomhed inden for ejendomsudlejning under branchekode 68.20.30 samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 27.803, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.474.

Der er rettet i sammenligningstallene, hvilket har en negativ påvirkning på sidste regnskabsårs resultat på 57tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydhav Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 netrealisationsværdi.

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.

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>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		81.425	-42.124
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-2.031</u>
Resultat før finansielle poster		81.425	-44.155
Finansielle omkostninger	2	<u>-45.755</u>	<u>-62.610</u>
Resultat før skat		35.670	-106.765
Skat af årets resultat	3	<u>-7.867</u>	<u>23.488</u>
Årets resultat		<u>27.803</u>	<u>-83.277</u>
Overført resultat		<u>27.803</u>	<u>-83.277</u>
		<u>27.803</u>	<u>-83.277</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.697.000</u>	<u>1.697.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.697.000</u>	<u>1.697.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.697.000</u>	<u>1.697.000</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>15.621</u>	<u>23.488</u>
Tilgodehavender		<u>15.621</u>	<u>23.488</u>
Likvide beholdninger		<u>174.228</u>	<u>146.627</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>189.849</u>	<u>170.115</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.886.849</u></u>	<u><u>1.867.115</u></u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-55.474	-83.277
Egenkapital		<u>-15.474</u>	<u>-43.277</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.198.241</u>	<u>1.231.746</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.198.241</u>	<u>1.231.746</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.475	20.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	969
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.803	56.848
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		516.529	517.179
Deposita		<u>110.275</u>	<u>83.175</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>704.082</u>	<u>678.646</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.902.323</u>	<u>1.910.392</u>
Passiver i alt		<u>1.886.849</u>	<u>1.867.115</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2022	40.000	-83.277	-43.277
Årets resultat	0	27.803	27.803
Egenkapital 31. marts 2023	<u>40.000</u>	<u>-55.474</u>	<u>-15.474</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>2.031</u>
	<u>0</u>	<u>2.031</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>45.755</u>	<u>62.610</u>
	<u>45.755</u>	<u>62.610</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>7.867</u>	<u>-23.488</u>
	<u>7.867</u>	<u>-23.488</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der opnås tilfredsstillende fremtidige driftsresultater, og at selskabet kan opretholdes de nuværende kreditfaciliteter. Selskabets ledelse forventer, at den fornødne likviditet vil være til rådighed for selskabet. Ledelsen forventer positive resultater for de kommende år og forventer at kunne reetablere anpartskapitalen ved fremtidig indtjening.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Heat Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.