

Syddansk Ejendomsudlejning ApS

Hvidsværmervej 143
2610 Rødovre

CVR.nr.: 43 61 37 66

ÅRSRAPPORT 2022/2023

Regnskabsperiode: 31/10 2022 - 31/12 2023

(1. regnskabsår)

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

Sonny Reza Bredtved Ghods
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 31/10 2022 - 31/12 2023	9.
Balance pr. 31/12 2023	10.
Noter	12.

Addo Sign identifikationsnummer: 725fa2dd-a3e5-483d-858e-58ac03661a60

Selskabsoplysninger

Selskab

Syddansk Ejendomsudlejning ApS
Hvidsværmervej 143
2610 Rødovre

CVR.nr.: 43 61 37 66

Telefon: 27 83 43 43

E-mail: syddkejendom@hotmail.com

Regnskabsperiode: 31/10 2022 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 31/10 2022

Direktion

Sonny Reza Bredtved Ghods

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 31. oktober 2022 - 31. december 2023 for Syddansk Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 28. juni 2024

Direktion

.....
Sonny Reza Bredtved Ghods

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022/2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-33 år	20 %

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 31/10 2022 - 31/12 2023

Note	2022/2023 (15 mdr.)
BRUTTOFORTJENESTE	33.148
Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-9.748</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	23.400
Andre finansielle omkostninger	<u>-100.062</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-76.662
1 Skat af årets resultat	<u>16.865</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-59.797</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	<u>-59.797</u>
I ALT	<u>-59.797</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 725fa2dd-a3e5-483d-858e-58ac03661a60

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>
Grunde og bygninger	<u>1.115.252</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.115.252</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.115.252</u>
Andre tilgodehavender	<u>37.358</u>
Tilgodehavender i alt	<u>37.358</u>
Likvide beholdninger	<u>71.302</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>108.660</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.223.912</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 725fa2dd-a3e5-483d-858e-58ac03661a60

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-59.797</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>-19.797</u>
1 Anden langfristet gæld	787.962
Modtagne forudbetalinger fra kunder	86.800
Gæld til kapitalinteressere	<u>308.946</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.183.708</u>
1 Kortfristet del af langfristet gæld	54.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser	105
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>5.098</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>60.001</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.243.709</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.223.912</u>
2 Undtagelsesbestemmelser for mikrovirksomhed	

Addo Sign identifikationsnummer: 725fa2dd-a3e5-483d-858e-58ac03661a60

NOTER

Note 1 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat (indtægt)

2022/2023

0

-16.865

-16.865


Note 2 - Undtagelsesbestemmelser for mikrovirksomhed

Der er anvendt en eller flere undtagelser jf. Årsregnskabslovens § 22 b, stk. 4.

Addo Sign identifikationsnummer: 725fa2dd-a3e5-483d-858e-58ac03661a60

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Sonny Reza Bredtved Ghods
5457ef38-debb-4bb3-bc55-5fff446c3635 2024-07-04 23:56:49Z

Dokumenter i transaktionen

Oplysningsskema 2023 for Syddansk Ejendomsudlejning ApS.pdf SHA256:
e0f45bc9299b4e863d59763cfde2cfe5aa7bae97f2102d566b86775b4773f114

Referat generalforsamling 2023 for Syddansk Ejendomsudlejning ApS.pdf SHA256:
0523558e8681945bda51016d416770031a449a4888056ec8dafb1123e82be7b7

Årsrapport 2023 for Syddansk Ejendomsudlejning ApS.pdf SHA256:
6332d22a977751c07a719d6bfd67604d7710d58b93724aee0bd338ebbdd1bab0

Bilag til oplysningsskema 2023 for Syddansk Ejendomsudlejning ApS.pdf SHA256:
d93f231b6824e0cf8e338974161d8e27ee13f938973d4581fc80aa11e59db744

Addo Sign identifikationsnummer: 725fa2dd-a3e5-483d-858e-58ac03661a60



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.