

---

# SYD INVEST ApS

**CVR-nr.: 25902920**

Junghansvej 125  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/12/2025**

---

**Patrick Jørgensen Deleuran**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SYD INVEST ApS  
Junghansvej 125  
6000 Kolding  
e-mailadresse: deleuranpatrick@gmail.com  
CVR-nr.: 25902920  
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for SYD INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sommersted, den 28/12/2025

## **Direktion**

Patrick Jørgensen Deleuran

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, fabrikation, investeringsvirksomhed samt anden efter direktionenes skøn hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. 15.861 anses for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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 aktivernes 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige 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 den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat består af nettoomsætning, fakturerede lejeindtægter med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i takt med, at arbejderne udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Vareforbrug indeholder de direkte omkostninger, herunder materialeforbrug, underleverandør samt indirekte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsrelaterede omkostninger samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, skattefrie tillæg, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### **Afkastbaseret model**

Dagsværdien for investeringsejendomme er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Driftsmidler er medtaget til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Disse afskrives efter reduktion af eventuel restværdi og nedskrivninger lineært over aktivernes levetid, der udgør:

Driftsmateriel og inventar                      5 år

Småaktiver med en kostpris under kr. 32.000/33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen.

Avance og tab ved udskiftning af driftsmateriel føres under posten "Afskrivninger".

Tilgodehavende fra salg er medtaget til en værdi ud fra en vurdering af det enkelte tilgodehavende.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-112.264</b>	<b>285.118</b>
Personaleomkostninger		0	-213.958
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.000	7.660
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-116.264</b>	<b>78.820</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	114.246
Andre finansielle indtægter		17.463	22.653
Øvrige finansielle omkostninger		119.345	-127.784
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>20.544</b>	<b>87.935</b>
Skat af årets resultat		-4.683	-16.308
<b>Årets resultat</b>		<b>15.861</b>	<b>71.627</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		90.000	70.000
Overført resultat		-74.139	1.627
<b>I alt</b>		<b>15.861</b>	<b>71.627</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		3.402.350	2.785.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.667	10.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.409.017</b>	<b>2.795.667</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.409.017</b>	<b>2.795.667</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.492	4.496
Andre tilgodehavender		216.680	312.412
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>221.172</b>	<b>316.908</b>
Likvide beholdninger		0	363
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>221.172</b>	<b>317.271</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.630.189</b>	<b>3.112.938</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		795.573	869.712
Forslag til udbytte		90.000	70.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.011.573</b>	<b>1.065.712</b>
Hensættelse til udskudt skat		58.900	56.771
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>58.900</b>	<b>56.771</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.024.374	1.052.245
Gæld til banker		1.298.554	648.159
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.322.928</b>	<b>1.700.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	27.500
Skyldig selskabsskat		3.620	1.066
Skyldig moms og afgifter		6.288	28.951
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		196.880	202.534
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>236.788</b>	<b>290.051</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.559.716</b>	<b>1.990.455</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.630.189</b>	<b>3.112.938</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

0