

Sydjydsk Erhvervsudlejning A/S
Søndergade 45, 6670 Holsted

CVR-nr. 16 92 67 01

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2025

Laila Ibsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Sydjydsk Erhvervsudlejning A/S.

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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 15. juni 2025

Direktion

Alex Ibsen
direktør

Bestyrelse

Ib Ibsen

Lily Ibsen

Alex Ibsen

Laila Ibsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Sydjysk Erhvervsudlejning A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydjysk Erhvervsudlejning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Ringkøbing, den 15. juni 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor
mne23420

Aksel Bech
registreret revisor
mne2378

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sydjydsk Erhvervsudlejning A/S Søndergade 45 6670 Holsted
	CVR-nr.: 16 92 67 01
	Stiftet: 1. april 1993
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ib Ibsen Lily Ibsen Alex Ibsen Laila Ibsen
Direktion	Alex Ibsen, direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Hack Kampmanns Plads 2 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme samt investering i værdipapirer.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 1.204.661 kr. mod 965.649 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 791.427 kr. mod 805.354 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter. Der forventes et fortsat positivt resultat i 2025.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydjydsk Erhvervsudlejning A/S 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, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 salgsomkostninger 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 såvel immaterielle som 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.204.661	965.649
1 Personaleomkostninger	-215.404	-126.192
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.720	-101.720
Driftsresultat	887.537	737.737
Andre finansielle indtægter	378.060	319.760
2 Øvrige finansielle omkostninger	-156.479	-7.235
Resultat før skat	1.109.118	1.050.262
Skat af årets resultat	-317.691	-244.908
Årets resultat	791.427	805.354
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	130.000	120.000
Overføres til overført resultat	661.427	685.354
Disponeret i alt	791.427	805.354

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.775.720	1.877.440
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.775.720</u>	<u>1.877.440</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.775.720</u>	<u>1.877.440</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	13.722	0
Periodeafgrænsningsposter	11.668	11.061
Tilgodehavender i alt	<u>25.390</u>	<u>11.061</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.072.907	2.970.377
Værdipapirer i alt	<u>5.072.907</u>	<u>2.970.377</u>
Likvide beholdninger	<u>335.776</u>	<u>647.963</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.434.073</u>	<u>3.629.401</u>
Aktiver i alt	<u>7.209.793</u>	<u>5.506.841</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.660.892	3.999.465
Foreslået udbytte for regnskabsåret	130.000	120.000
Egenkapital i alt	5.290.892	4.619.465
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	235.025	90.438
Hensatte forpligtelser i alt	235.025	90.438
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	47.328
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	47.328
Kortfristet del af langfristet gæld	47.305	60.862
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.020.000	0
Selskabsskat	0	95.782
Anden gæld	616.571	592.966
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.683.876	749.610
Gældsforpligtelser i alt	1.683.876	796.938
Passiver i alt	7.209.793	5.506.841

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	3.314.111	110.000	3.924.111
Udloddet udbytte	0	0	-110.000	-110.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	685.354	120.000	805.354
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	3.999.465	120.000	4.619.465
Udloddet udbytte	0	0	-120.000	-120.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	661.427	130.000	791.427
	500.000	4.660.892	130.000	5.290.892

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	214.185	126.192
Andre omkostninger til social sikring	1.219	0
	<u>215.404</u>	<u>126.192</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	20.000	0
Andre finansielle omkostninger	136.479	7.235
	<u>156.479</u>	<u>7.235</u>
3. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
		<u>705.342</u>
Dagsværdi 31. december		705.342
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-102.621</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		<u>0</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 47 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.596 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.757 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.596 t.kr.		
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.		

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

Alex Ibsen

Navn returneret af MitId: Alex Ibsen
Direktør
ID: 7c3ed0cd-ffc-4843-8295-74455a33cf73
IP-adresse: 87.55.253.79:15126
Dato for underskrift: 15-06-2025 16:45:49 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Ib Ibsen

Navn returneret af MitId: Ib Ibsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 1fc6ec2e-3d1f-4dce-b9e0-dfde50ec1e5f
IP-adresse: 178.155.235.104:48305
Dato for underskrift: 19-06-2025 15:00:06 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Lily Ibsen

Navn returneret af MitId: Lily Ibsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9ff8d84b-c0bc-478e-b088-908b4986bfd8
IP-adresse: 178.155.235.104:31905
Dato for underskrift: 19-06-2025 14:58:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Alex Ibsen

Navn returneret af MitId: Alex Ibsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7c3ed0cd-ffc-4843-8295-74455a33cf73
IP-adresse: 87.55.253.79:20382
Dato for underskrift: 15-06-2025 16:48:19 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Laila Ibsen

Navn returneret af MitId: Laila Ibsen
Bestyrelsesmedlem
ID: a5a62116-368e-4e31-a50d-b40848d848ab
IP-adresse: 185.149.230.7:7820
Dato for underskrift: 16-06-2025 20:36:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Søren H. Andersen

Navn returneret af MitId: Søren Høgsgaard Andersen
Revisor
ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647
IP-adresse: 152.115.171.110:11702
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 19-06-2025 15:36:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Aksel Bech

Navn returneret af MitId: Aksel Bech
Revisor
ID: 9fbda49d-2d60-43b7-90f1-e86f033b8867
IP-adresse: 152.115.171.110:63669
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 19-06-2025 15:53:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Laila Ibsen

Navn returneret af MitId: Laila Ibsen
Dirigent
ID: a5a62116-368e-4e31-a50d-b40848d848ab
IP-adresse: 185.149.230.7:14913
Dato for underskrift: 22-06-2025 09:16:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 932ecaJurny252578584