

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2025

Sivgård - Yûksek Ejendomme ApS

Byvej 66, Ballum
6261 Bredebo

CVR nr. 44417332

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. marts 2026

Dirigent

Steffen Sivgård Andersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sivgård - Yûksek Ejendomme ApS
Byvej 66, Ballum
6261 Bredebo

CVR-nr.: 44417332
Stiftelsesdato: 08.11.23
Hjemsted: Tønder Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Fatih Yûksek
Steffen Sivgård Andersen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
13. marts 2026, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje bygninger samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2025 et resultat før skat på kr. 421.375. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2026 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for Sivgård - Yûksek Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebo, den 13. marts 2026

Direktion:

Fatih Yûksek

Steffen Sivgård Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sivgård - Yûksek Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sivgård - Yûksek Ejendomme ApS for regnskabsåret 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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.

Ringsted, den 13. marts 2026

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste/-tab	860.534	723.535
1. Personalemkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	860.534	723.535
Andre finansielle omkostninger	-439.159	-298.407
Ordinært resultat før skat	421.375	425.128
Skat af årets resultat	-92.686	-93.522
ÅRETS RESULTAT	328.689	331.606
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	328.689	331.606
Disponeret i alt	328.689	331.606

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.270.000	10.270.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.270.000</u>	<u>10.270.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.270.000</u>	<u>10.270.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
AKTIVER I ALT		
	<u>10.270.000</u>	<u>10.270.000</u>
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	660.295	331.606
Egenkapital i alt	<u>700.295</u>	<u>371.606</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	122.364	61.182
Hensatte forpligtelser i alt	<u>122.364</u>	<u>61.182</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	8.139.669	8.425.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.139.669</u>	<u>8.425.195</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	285.526	271.388
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til kapitalinteresser	975.516	1.093.289
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	31.630	32.340
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.307.672</u>	<u>1.412.017</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.447.341</u>	<u>9.837.212</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.270.000</u>	<u>10.270.000</u>
3. Eventualforpligtelser		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2025	40.000	331.606	0	371.606
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	328.689	0	328.689
Egenkapital, 31. december 2025	40.000	660.295	0	700.295
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2024	40.000	0	0	40.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	331.606	0	331.606
Egenkapital, 31. december 2024	40.000	331.606	0	371.606

Noter

1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 0 0

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

Anskaffelsessum, ultimo

Bogført værdi, ultimo

**Grunde og
bygninger**

10.270.000

10.270.000

10.270.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 8.425.195, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør kr. 10.270.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sivgård - Yûksek Ejendomme ApS 2025 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	100 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.