

# Sydsjællands Bolig Invest ApS

Platanvej 29, 3600 Frederikssund

CVR-nr. 43 98 94 13

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025.

---

Mads Plambeck  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Sydsjællands Bolig Invest ApS.

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.

Direktionen 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.

Frederikssund, den 18. juni 2025

### **Direktion**

Sean Grane Love

Mads Plambeck

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Sydsjællands Bolig Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydsjællands Bolig Invest ApS 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.

Randers, den 18. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor  
mne35471

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sydsjællands Bolig Invest ApS Platanvej 29 3600 Frederikssund
	CVR-nr.: 43 98 94 13
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Sean Grane Love Mads Plambeck
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af samme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Årets bruttofortjeneste udgør 134.950 kr. mod -86.424 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.459 kr. mod -224.431 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Ledelsen har i overensstemmelse med selskabsloven vedtaget en plan for reetablering af egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres via positive resultater fra den fremtidige drift.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2024 kr.	17/4 - 31/12 2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>134.950</b>	<b>-86.424</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-26.182	-16.282
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>108.768</b>	<b>-102.706</b>
Andre finansielle indtægter	156	0
Øvrige finansielle omkostninger	-100.465	-121.725
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.459</b>	<b>-224.431</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>8.459</b>	<b>-224.431</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	8.459	0
Disponeret fra overført resultat	0	-224.431
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.459</b>	<b>-224.431</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.224.685	2.052.461
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.224.685</u>	<u>2.052.461</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.224.685</u></b>	<b><u>2.052.461</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	2	0
Tilgodehavender i alt	<u>2</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	68.868	17.927
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>68.870</u></b>	<b><u>17.927</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.293.555</u></b>	<b><u>2.070.388</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	20.000	20.000
Overført resultat	-215.972	-224.431
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-155.972</b>	<b>-164.431</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.122.654	1.177.323
Anden gæld	1.174.442	962.496
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.297.096</u>	<u>2.139.819</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	54.000	52.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	90.431	0
Anden gæld	0	35.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>152.431</u>	<u>95.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.449.527</b>	<b>2.234.819</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.293.555</b>	<b>2.070.388</b>

1 Usikkerhed om going concern

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	20.000	-224.431	-164.431
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	8.459	8.459
	<b>40.000</b>	<b>20.000</b>	<b>-215.972</b>	<b>-155.972</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Ledelsen har i overensstemmelse med selskabsloven vedtaget en plan for reetablering af egenkapitalen. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen kan reetableres via positive resultater fra den fremtidige drift.

### 2. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2024 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2024 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.176.654	54.000	1.122.654
Anden gæld	1.174.441	0	1.174.441
	<b>2.351.095</b>	<b>54.000</b>	<b>2.297.095</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 930 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.177 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.225 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sydsjællands Bolig Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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 og andre eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-60 %

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.