

---

# SY Investment ApS

**CVR-nr.: 31299764**

Vesterbrogade 85 st  
1620 København V

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/03/2026**

---

**Sercan Deniz Yücel**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SY Investment ApS  
Vesterbrogade 85 st  
1620 København V  
e-mailadresse: sdy1983@hotmail.com  
CVR-nr.: 31299764  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for SY Investment 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.

København, den 31/03/2026

### **Direktion**

Sercan Deniz Yücel

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været at investere i fast ejendom.

## Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 37.953.

## Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden perioderegnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32. Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af

det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen. Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til brugsværdi, hvor denne er lavere af årsager, der ikke antages at være forbigående. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede brugstid. De forventede brugstider skønnes at være:

Bygninger 50 år Skønnet restværdi: 0%

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive ibrugtaget.

Opskrivning på fast ejendom er, med fradrag af forholdsmæssig andel af udskudt skat, overført til opskrivningsshenlæggelser.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kontante beholdninger samt indestående på konti i pengesinstitutter. Aktivet er underlagt begrænset risiko for værdiregulering.

## Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. 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 samt for betalte aconto skatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 de 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 skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter. Gældsforpligtelser er målt til nettorealisation sværdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>544.468</b>	<b>601.610</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-369.231	-361.991
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>175.237</b>	<b>239.619</b>
Andre finansielle indtægter		8.665	18.885
Øvrige finansielle omkostninger		-136.225	-140.309
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>47.677</b>	<b>118.195</b>
Skat af årets resultat	2	-9.724	-23.171
<b>Årets resultat</b>		<b>37.953</b>	<b>95.024</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		37.953	95.024
<b>I alt</b>		<b>37.953</b>	<b>95.024</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		14.984.669	14.984.669
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.984.669</b>	<b>14.984.669</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.984.669</b>	<b>14.984.669</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		315.000	75.000
Andre tilgodehavender		369.473	234.473
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>684.473</b>	<b>309.473</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		172.500	172.500
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>172.500</b>	<b>172.500</b>
Likvide beholdninger		339.436	981.594
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.196.409</b>	<b>1.463.567</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>16.181.078</b>	<b>16.448.236</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.977.247	2.689.247
Overført resultat		-159.183	-197.136
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.943.064</b>	<b>2.617.111</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.129.837	1.038.882
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.129.837</b>	<b>1.038.882</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.863.895	11.112.666
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.863.895</b>	<b>11.112.666</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		135.000	450.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.990	2.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.105.292	1.208.077
Periodeafgrænsningsposter		0	19.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.244.282</b>	<b>1.679.577</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.108.177</b>	<b>12.792.243</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>16.181.078</b>	<b>16.448.236</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bygninger	369231	361991
	<u>369231</u>	<u>361991</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	90955	102809
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
Overført til opskrivningshenlæggelse	-81231	-79638
	<u>9724</u>	<u>23171</u>

### 3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 125 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:

ingen.

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautionsforpligtelser pr. balancedagen.

Selskabet har ikke garantistillelser af nogen art.

Selskabet har indgået lejekontrakt med udlejning af selskabets ejendom. Kontrakten er indgået på markedsvilkår.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver kr. 14.984.669

Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsørepandebrev kr. 10.863.895.

Restgæld prioritetsgæld efter 1 år kr. 10.622.895

Restgæld prioritetsgæld efter 5 år kr. 9.658.000

Selskabets direktør har tiltrådt tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende i selskabet.

Tilgodehavende i selskabet udgør pr. 30/9-2025 kr. 7.345.126.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

0