

## Sydjysk Udlejning ApS

Gasse Høje 25, Ullerup, Skærbæk

(CVR-nr. 44 64 83 69)

## Årsrapport for 2024

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/6 2025.

Dirigent:  
Lars Lund Hansen

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

## **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## **Årsregnskab 21. februar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 21. februar - 31. december 2024 for Sydjysk Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 21. februar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 26. juni 2025

### **Direktion**

Lars Lund Hansen

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

### **Til den daglige ledelse i Sydjysk Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydjysk Udlejning ApS for perioden 21. februar - 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 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.

Ribe, den 26. juni 2025

Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28309724

Jannie M. Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne29486

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Sydjysk Udlejning ApS Gasse Høje 25, Ullerup 6780 Skærbæk
	CVR-nr.: 44 64 83 69
	Stiftet: 21. februar 2024
	Kommune: Tønder
	Regnskabsår: 21. februar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Lund Hansen
<b>Revisor</b>	Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe
<b>Ejerforhold</b>	LLH Invest ApS, Gasse Høje 25, Ullerup, 6780 Skærbæk

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendomme samt derved beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på kr. 22.617, og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2024 kr. 62.617.

### Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Sydjysk Udlejning ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

#### Brugstid

Bygninger	30 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

21. februar - 31. december 2024

Note	2024
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>62.805</b>
1 Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-11.350
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>51.455</b>
Andre finansielle indtægter	200
2 Øvrige finansielle omkostninger	-21.215
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>30.440</b>
3 Skat af årets resultat	-7.823
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>22.617</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat	22.617
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>22.617</b>

## Balance pr. 31. december 2024

### Aktiver

Note	2024	21/2 2024 (tkr.)
4 Grunde og bygninger	1.942.760	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.942.760</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.942.760</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender	46.240	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>46.240</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.400</b>	<b>40</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>67.640</b>	<b>40</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.010.400</b>	<b>40</b>

## Balance pr. 31. december 2024

### Passiver

Note	2024	21/2 2024 (tkr.)
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	22.617	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>62.617</b>	<b>40</b>
Hensættelse til udskudt skat	5.551	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>5.551</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.805.733	0
Anden gæld	82.150	0
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.887.883</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.374	0
Selskabsskat	2.272	0
Anden gæld	1.703	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>54.349</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.942.232</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.010.400</b>	<b>40</b>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2024</b>
Virksomhedskapital primo	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>
Årets resultat	22.617
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>22.617</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>62.617</b>

## Noter

	2024
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Antal personer beskæftiget	1
<b>2 Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Heraf:	
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	21.020
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Selskabsskat, aktuel	2.272
Regulering af udskudt skat	5.551
	<hr/>
	<b>7.823</b> <hr/>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	0
Tilgang i årets løb	1.954.110
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.954.110</b> <hr/>
Af- og nedskrivninger, primo	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af- og nedskrivninger	-11.350
	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-11.350</b> <hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.942.760</b> <hr/>

## Noter

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.805.733	0
Anden gæld	82.150	0
	<u><b>1.887.883</b></u>	<u><b>0</b></u>

### **6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for disse selskaber.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Lund Hansen

Direktør

Serienummer: 2eba84d0-4236-45da-a314-bdd172a6ce9e

IP: 89.184.xxx.xxx

2025-06-27 10:25:53 UTC



## Jannie Meidahl Hansen

JØRN M. SCHMIDT STATS-AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 28309724

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 33b3c4c7-6ef6-4dfd-ab78-baf812af9679

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-06-27 10:49:11 UTC



## Lars Lund Hansen

Dirigent

Serienummer: 2eba84d0-4236-45da-a314-bdd172a6ce9e

IP: 89.184.xxx.xxx

2025-06-27 10:56:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.