

**SUEZ ApS**  
**Figenlunden 15**  
**8960 Randers SØ**

**CVR-nummer 30 69 34 77**

**Årsrapport**  
**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. september 2020



---

Karsten Kirkegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

SUEZ ApS  
Figenlunden 15  
8960 Randers SØ

CVR-nummer: 30 69 34 77  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Karsten Kirkegaard

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank A/S

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for SUEZ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 30. september 2020

Direktionen:



Karsten Kirkegaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i SUEZ ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SUEZ ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der er uenighed mellem bygherre og hovedentreprenør vedrørende kvalitet, ekstraarbejder og dagbøder. Det er ledelsens vurdering, at projektet kan gennemføres som planlagt, - dog med væsentlig forsinkelse i forhold til de oprindelige planer. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 5. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med måling af selskabets ejendomsprojekt og leverandørgæld, da der er uenighed mellem bygherre og hovedentreprenør om arbejdets kvalitet, opgørelse af ekstraarbejder fra hovedentreprenør og bygherres krav om dagbøder. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, 30. september 2020

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jens Amstrup  
Statsautoriseret revisor  
mne11905

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive handel og investering og hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerheder om indregning og måling**

Selskabets ledelse og hovedentreprenør er uenige om kvaliteten af det udførte arbejde, hvilket naturligt påvirker indregning og måling af ejendomsprojektet, da der er uenighed om hovedentreprenørs ekstraarbejder, ligesom hovedentreprenør ikke vil godkende krav om dagbøder. Det er ledelsens forventning, ud fra de på nuværende tidspunkt gennemførte syn og skøn, at projektet kan gennemføres som planlagt, - dog med væsentlig forsinkelse i forhold til de oprindelige planer. Konflikten forventes afgjort i voldgift.

### **Væsentlig usikkerheder om going concern**

Som anført under afsnittet om usikkerhed om måling er der uenighed mellem bygherre og hovedentreprenør vedrørende kvalitet, ekstraarbejder og dagbøder. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at projektet kan gennemføres som planlagt, - dog med væsentlig forsinkelse i forhold til de oprindelige planer, hvorfor regnskabet aflægges som going concern.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Årets resultat er som forventet.



		2019	2018
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-34.536</b>	<b>59</b>
1	Personaleomkostninger	-260.560	0
	Finansielle indtægter	3.021	3
	Finansielle omkostninger	-5.769	-18
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-297.844</b>	<b>44</b>
2	Skat af årets resultat	64.465	-8
	<b>Årets resultat</b>	<b>-233.379</b>	<b>36</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-233.379	36
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-233.379</b>	<b>36</b>

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	156.961.869	148.499
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>156.961.869</b>	<b>148.499</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>156.961.869</b>	<b>148.499</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	107.798	97
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	47
	Andre tilgodehavender	192.307	292
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>300.105</b>	<b>436</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>300.105</b>	<b>436</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>157.261.974</b>	<b>148.935</b>

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-43.007	190
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.993</b>	<b>315</b>
	Hensættelser til udskudt skat	441.796	506
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>441.796</b>	<b>506</b>
	Kreditinstitutter	31.979.631	24.942
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.637.478	93.149
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.115.573	13.618
	Anden gæld	17.005.503	16.404
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>156.738.185</b>	<b>148.113</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>156.738.185</b>	<b>148.113</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>157.261.974</b>	<b>148.935</b>
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
5	Usikkerhed ved indregning og måling		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>			
	Løn og gager	258.632	0	
	Andre omkostninger til social sikring	1.704	0	
	Øvrige personaleomkostninger	224	0	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>260.560</b>	<b>0</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	0	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	0	-47	
	Regulering af udskudt skat	-64.465	54	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-64.465</b>	<b>8</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>		<b>I alt</b>	
	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>		
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>		
	<b>tal</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	125	190	315
	Årets resultat	0	-233	-233
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-43</b>	<b>82</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 4 Usikkerhed ved fortsat drift

Som anført i note 5 om usikkerhed om indregning og måling er der uenighed mellem bygherre og hovedentreprenør vedrørende kvalitet, ekstraarbejder og dagbøder. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at projektet kan gennemføres som planlagt, - dog med væsentlig forsinkelse i forhold til de oprindelige planer, hvorfor regnskabet aflægges som going concern.

	2019	2018
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 5 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse og hovedentreprenør er uenige om kvaliteten af det udførte arbejde, hvilket naturligt påvirker indregning og måling af ejendomsprojektet, da der er uenighed om hovedentreprenørs ekstraarbejder, ligesom hovedentreprenør ikke vil godkende krav om dagbøder. Det er ledelsens forventning, ud fra de på nuværende tidspunkt gennemførte syn og skøn, at projektet kan gennemføres som planlagt, - dog med væsentlig forsinkelse i forhold til de oprindelige planer. Konflikten forventes afgjort i voldgift.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for koncern bankgæld TDKK 13.260.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Alfa Danmark Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst pant i ejendommen på DKK 16,6 mio.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 103,0 mio, der giver pant i grunde og bygninger, overfor hovedentreprenør og ejerpantebreve på i alt DKK 25 mio., overfor tilknyttet virksomhed og 3. mand.

Der er givet transport og indtrædelsesret i købsaftaler med slutbrugerne/køberne overfor hovedentreprenør.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten 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 kostpris. 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, aktiverede renter samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Akkumuleret er renter aktiveret med TDKK 4.512.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.