

# Susanne Derby Ejendomme ApS

Tornehøj 104  
3520 Farum  
CVR-nr. 37 76 16 80

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. juni 2022

Dirigent

---

Susanne Derby Hansen

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<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</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Susanne Derby Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 13. juni 2022

### Direktionen

Susanne Derby Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Susanne Derby Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Susanne Derby Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Søborg, den 13. juni 2022

### **2talRevision**

Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg  
Registreret revisor  
MNE.nr.: mne30101

## Ledelsesberetning

---

### Selskabsoplysninger

Susanne Derby Ejendomme ApS  
Tornehøj 104  
3520 Farum

CVR-nr.	37 76 16 80
Stiftelsesdato:	1. juni 2016
Hjemstedskommune:	Furesø
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2021

### Direktion

Susanne Derby Hansen

### Revisor

2talRevision  
Registreret revisionsfirma  
Medlem af FSR • danske revisorer  
Generatorvej 37  
2860 Søborg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 13. juni 2022 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er udlejning og administration af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

#### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2021, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

#### **Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>391.881</b>	<b>320.818</b>
Af- og nedskrivninger	-65.700	-65.700
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>326.181</b>	<b>255.118</b>
Finansielle indtægter	0	6.346
Finansielle omkostninger	-52.846	-52.423
<b>Resultat før skat</b>	<b>273.335</b>	<b>209.041</b>
1 Skat af årets resultat	-62.349	-46.189
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>210.986</b>	<b>162.852</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	57.700	
Overført resultat til næste år	153.286	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>210.986</b>	

## Balance

### Aktiver

Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger	2.513.336	2.579.036
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.513.336</b>	<b>2.579.036</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.513.336</b>	<b>2.579.036</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.775	66.214
Andre tilgodehavender	173.895	186.942
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>228.670</b>	<b>253.156</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>368.406</b>	<b>236.318</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>597.076</b>	<b>489.474</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.110.412</b>	<b>3.068.510</b>



## Balance

### Passiver

Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	422.894	269.608
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.700	56.500
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>530.594</b>	<b>376.108</b>
Hensættelser til udskudt skat	13.782	12.456
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>13.782</b>	<b>12.456</b>
2 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.158.293	2.295.598
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.158.293</b>	<b>2.295.598</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	1.605
Selskabsskat	51.954	36.902
Anden gæld	64.774	210.841
3 Kortfristet del af langfristet gæld	137.511	135.000
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	141.004	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>407.743</b>	<b>384.348</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>2.566.036</b>	<b>2.679.946</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.110.412</b>	<b>3.068.510</b>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
 <b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	269.608	163.256
Årets resultat	153.286	106.352
<b>Saldo ultimo</b>	<b>422.894</b>	<b>269.608</b>
 <b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	56.500	55.300
Udbytte	57.700	56.500
Betalt udbytte	-56.500	-55.300
<b>Saldo ultimo</b>	<b>57.700</b>	<b>56.500</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>		
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	59.400	44.902		
Årets regulering af udskudt skat	1.326	0		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.623	1.287		
	<u>62.349</u>	<u>46.189</u>		
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31.12.2021</u>	<u>2022</u>	<u>del</u>	<u>efter 5 år</u>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.295.804	137.511	2.158.293	1.608.250
	<u>2.295.804</u>	<u>137.511</u>	<u>2.158.293</u>	<u>1.608.250</u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>				
Ingen				
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Der er tinglyst hæftelser for 40.300 kr. overfor ejerforeningen på ejendommen.				

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Susanne Derby Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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 regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjenesten indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser 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 ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettoaktiver 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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Susanne Derby Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-315676979914  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 12:06:50  
Underskrevet med NemID

## Susanne Derby Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-315676979914  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 12:06:50  
Underskrevet med NemID

## Morten Thornberg

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1138888827159  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 12:18:04  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7c34c7UMrqP247818413