

Susanne Derby Ejendomme ApS

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

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. maj 2023

Dirigent

Susanne Derby Hansen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 23. maj 2023

Direktionen

Susanne Derby Hansen

Revisors erklæring

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 2022 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 23. maj 2023

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 2022

Direktion

Susanne Derby Hansen

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 23. maj 2023 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 2022, 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 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>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	430.081	391.881
Af- og nedskrivninger	-65.700	-65.700
Resultat af ordinær drift	364.381	326.181
Finansielle omkostninger	-50.726	-52.846
Resultat før skat	313.655	273.335
1 Skat af årets resultat	-69.079	-62.349
ÅRETS RESULTAT	244.576	210.986
Der foreslås fordelt således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	58.900	
Overført resultat til næste år	185.676	
Resultatdisponering i alt	244.576	

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>2.447.636</u>	<u>2.513.336</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.447.636</u>	<u>2.513.336</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.447.636</u>	<u>2.513.336</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	73.623	54.775
Andre tilgodehavender	<u>160.113</u>	<u>173.895</u>
Tilgodehavender i alt	<u>233.736</u>	<u>228.670</u>
Likvide beholdninger	<u>511.223</u>	<u>368.406</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>744.959</u>	<u>597.076</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.192.595</u></u>	<u><u>3.110.412</u></u>

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	608.650	422.894
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.700
EGENKAPITAL I ALT	717.550	530.594
Hensættelser til udskudt skat	14.989	13.782
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	14.989	13.782
2 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.039.753	2.158.293
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.039.753	2.158.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.694	12.500
Selskabsskat	56.554	51.954
Anden gæld	64.004	64.774
2 Kortfristet del af langfristet gæld	138.540	137.511
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	147.511	141.004
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	420.303	407.743
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.460.056	2.566.036
PASSIVER I ALT	3.192.595	3.110.412
3 Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Overført resultat		
Saldo primo	422.894	269.608
Årets resultat	185.676	153.286
Saldo ultimo	608.570	422.894
Foreslået udbytte		
Saldo primo	57.700	56.500
Udbytte	58.900	57.700
Betalt udbytte	-57.700	-56.500
Saldo ultimo	58.900	57.700

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	68.222	59.400
Årets regulering af udskudt skat	1.287	1.326
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-430	1.623
	<u>69.079</u>	<u>62.349</u>

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31.12.2022	2023	del	efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.178.293	138.540	2.039.753	1.347.053
	<u>2.178.293</u>	<u>138.540</u>	<u>2.039.753</u>	<u>1.347.053</u>

	2022	2021
3 Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Susanne Derby Ejendomme ApS for 2022 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

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.

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".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Finansielle poster

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

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 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 driftsomkostninger.

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 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 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, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Derby Hansen

Direktør

ID: 5fba5b04-1fc3-4656-8818-8cbb2079431c

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 09:36:56

Underskrevet med MitID



Susanne Derby Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Derby Hansen

Dirigent

ID: 5fba5b04-1fc3-4656-8818-8cbb2079431c

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 09:36:56

Underskrevet med MitID



Morten Thornberg

Navnet returneret af dansk NemID var:

Morten Thornberg

Revisor

ID: 1138888827159

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 09:44:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ea2299TQPWQ250057462

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.