

SuurballeJahnsen ApS

Liselejevej 62
3360 Liseleje

CVR.nr.: 41 21 69 48

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2023

Dorte Elsebeth Suurballe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022	7.
Balance pr. 31/12 2022	8.
Egenkapitalopgørelse	10.
Noter	11.

This document has esignatur Agreement-ID: ae571fqhqJH250352159

Selskabsoplysninger

Selskab

SuurballeJahnsen ApS
Liselejevej 62
3360 Liseleje

CVR.nr.: 41 21 69 48

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 2/3 2020

Direktion

Dorte Elsebeth Suurballe

Revisor

Revision Ryttergaarden P/S
Rytterkær 2
4000 Herringløse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for SuurballeJahnsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Liseleje, den 30. juni 2023

Direktion

.....
Dorte Elsebeth Suurballe

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i SuurballeJahnsen ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for SuurballeJahnsen ApS for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herringsløse, den 30. juni 2023

Revision Ryttergaarden P/S

(CVR.nr. 36908114)

Claus Nielsen
Registreret revisor
mne1770

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er, at eje kapitalandele og investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Kapitalberedskab:

Selskabet har som følge af underskud mistet mere end halvdelen af selskabskapitalen, og selskabet er således omfattet af Selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen retableres ved egen indtjening inden for de kommende par år eller kapitaltilførsel.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022

Note		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	BRUTTOTAB	-396.471	-126.448
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-64.667</u>	<u>0</u>
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-461.138	-126.448
	Andre finansielle omkostninger	<u>-85.973</u>	<u>-5.337</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-547.111	-131.785
2	Skat af årets resultat	<u>-41.570</u>	<u>0</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-588.681</u>	<u>-131.785</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>-588.681</u>	<u>-131.785</u>
	I ALT	<u>-588.681</u>	<u>-131.785</u>

This document has esignatur Agreement-ID: ae571fqhjqJH250352159

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Goodwill	1.208.333	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.208.333	0
Grunde og bygninger	9.943.667	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	283.333	0
Materielle anlægsaktiver i alt	10.227.000	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	40.000	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.475.333	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.000	0
Andre tilgodehavender	46.761	293.626
Periodeafgrænsningsposter	0	14.964
Tilgodehavender i alt	50.761	308.590
Likvide beholdninger	388.991	20.184
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	439.752	328.774
AKTIVER I ALT	11.915.085	328.774

This document has esignatur Agreement-ID: ae571fqhjqJH250352159

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.036.792	-448.111
EGENKAPITAL I ALT	-996.792	-408.111
2 Udskudt skat	41.570	0
Hensatte forpligtelser i alt	41.570	0
3 Gæld til kreditinstitutter	8.427.130	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.427.130	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.303	140.623
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.319.763	442.253
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	111.111	154.009
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.443.177	736.885
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	12.870.307	736.885
PASSIVER I ALT	11.915.085	328.774
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022

	<u>1/1 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	-448.111	0	-588.681	-1.036.792
	<u>-408.111</u>	<u>0</u>	<u>-588.681</u>	<u>-996.792</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat

<u>2022</u>	<u>2021</u>
0	0
<u>41.570</u>	<u>0</u>
<u>41.570</u>	<u>0</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31.12.2022</u>	<u>Restgæld 31.12.2021</u>
Gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.427.130</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.427.130</u>	<u>0</u>

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter, ligesom det sambeskattede datterselskab Liseleje Badehotel ApS hæfter, ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 8.900, er der givet pant i selskabets sejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 9.943.

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og

NOTER

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

NOTER

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes i posten Anden gæld.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

De immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabs-

NOTER

mæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Goodwill opgøres på overtagelsestidspunktet som forskellen mellem kostprisen for virksomhedsovertagelsen og den overtagende virksomheds andel af dagsværdien af de overtagede, identificerbare aktiver og forpligtelser.

Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden vurderes ud fra den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

De immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	1-10 år
----------	---------

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

NOTER

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	1-50 år	90-100 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	1- 5 år	0-20 %

Kapitalandele Tilknyttede Virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

NOTER

Sambeskatning

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser 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.

Dorte Elsebeth Suurballe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorte Elsebeth Suurballe

Direktør

ID: 8b16ec20-628b-42e6-a4a6-115d7a21289d

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 15:40:46

Underskrevet med MitID



Dorte Elsebeth Suurballe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorte Elsebeth Suurballe

Dirigent

ID: 8b16ec20-628b-42e6-a4a6-115d7a21289d

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 15:40:46

Underskrevet med MitID



Claus Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Nielsen

Revisor

ID: a63469c8-2326-47eb-8885-aceb6806b768

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 15:42:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ae571fqhkJH250352159

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.