

SuurballeJahnsen ApS

Liselejevej 62
3360 Liseleje

CVR.nr.: 41 21 69 48

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
3. juli 2024

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 2023 - 31/12 2023	7.
Balance pr. 31/12 2023	8.
Noter	10.

This document has esignatur Agreement-ID: f0bbe4JuyxK251930778

Selskabsoplysninger

Selskab

SuurballeJahnsen ApS
Liselejevej 62
3360 Liseleje

CVR.nr.: 41 21 69 48

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 2/3 2020

Direktion

Dorte Elsebeth Suurballe

Revisor

Revision Ryttergaarden P/S
Rytterkær 2
4000 Roskilde

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 3. juli 2024

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 2023 - 31/12 2023 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 3. juli 2024

Revision Ryttergaarden P/S

(CVR.nr. 36908114)

Claus Nielsen
Registreret revisor
mne1770

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er, at eje kapitalandele og udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	434.376	-138.378
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-349.844	-64.667
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-257.687</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	84.532	-460.732
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	43.566	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.043.454</u>	<u>-86.379</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-915.356	-547.111
2 Skat af årets resultat	<u>25.348</u>	<u>-41.570</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-890.008</u>	<u>-588.681</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-890.008</u>	<u>-588.681</u>
I ALT	<u>-890.008</u>	<u>-588.681</u>

This document has esignatur Agreement-ID: f0bbe4JuyxK251930778

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Goodwill	1.083.333	1.208.333
Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.083.333	1.208.333
Grunde og bygninger	11.060.432	9.943.667
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	233.333	283.333
Materielle anlægsaktiver i alt	11.293.765	10.227.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	40.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	40.000	40.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.417.098	11.475.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.000
Andre tilgodehavender	19.046	46.761
Tilgodehavender i alt	19.046	50.761
Likvide beholdninger	0	388.991
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.046	439.752
AKTIVER I ALT	12.436.144	11.915.085

This document has esignatur Agreement-ID: f0bbe4UyxK251930778

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.926.800	-1.036.792
EGENKAPITAL I ALT	-1.886.800	-996.792
2 Udskudt skat	16.222	41.570
Hensatte forpligtelser i alt	16.222	41.570
3 Gæld til kreditinstitutter	7.774.587	8.427.130
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	4.671.376	4.319.763
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.445.963	12.746.893
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	12.303
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.463.507	111.110
Gæld til tilknyttede virksomheder	369.751	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.860.759	123.414
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	14.306.722	12.870.307
PASSIVER I ALT	12.436.144	11.915.085
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2023</u>	<u>2022</u>
0	0
<u>-25.348</u>	<u>41.570</u>
<u>-25.348</u>	<u>41.570</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31.12.2023</u>	<u>Gæld i alt 31.12.2022</u>
Gæld til kreditinstitutter	0	0	7.774.587	8.427.130
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.671.376</u>	<u>4.319.763</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.445.963</u>	<u>12.746.893</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 2023 udgør t.kr. 11.060.

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 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.

NOTER

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 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

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgået lejekontrakter.

Bruttofortjeneste

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.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre eksterne omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

NOTER

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle poster

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

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 nettorealisationseværdi 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 regnskabsmæssige 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.

NOTER

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

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

Brugstid	Restværdi af kostpris
-----------------	----------------------------------

NOTER

Grunde og bygninger	1-50 år	50-100 %
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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 %.

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: 4f8476d3-2a41-4de7-8019-27cb5e7f6d57

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 11:10:49

Underskrevet med MitID



Dorte Elsebeth Suurballe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorte Elsebeth Suurballe

Dirigent

ID: 4f8476d3-2a41-4de7-8019-27cb5e7f6d57

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 11:10:49

Underskrevet med MitID



Claus Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Nielsen

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 11:18:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f0bbe4JuyxK251930778

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.