

**Sulky Properties ApS**  
**Grønningen 25, 1270 København K**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 42 23 04 80**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

---

**Henrik Groos**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 9 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Sulky Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. juni 2024

**Direktion**

Henrik Groos

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejeren i Sulky Properties ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sulky Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 27. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33693

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sulky Properties ApS  
Grønningen 25  
1270 København K

CVR-nr.: 42 23 04 80

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
3. regnskabsår

**Direktion**

Henrik Groos

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte og indirekte at drive investeringsvirksomhed, herunder fast ejendom, og at være komplementar i ejendomsselskaber samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -3.250 kr. mod -3.000 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sulky Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Gældsforpligtelser

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.250</b>	<b>-5.000</b>
Andre finansielle indtægter	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.250</b>	<b>-3.000</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.250</b>	<b>-3.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-3.250</u>	<u>-3.000</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.250</b>	<b>-3.000</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	45.322	48.572
	Tilgodehavender i alt	<u>45.322</u>	<u>48.572</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>45.322</u>	<u>48.572</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>45.322</u>	<u>48.572</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
1	Virksomhedskapital	50.000	50.000
2	Overført resultat	-9.678	-6.428
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>40.322</u>	<u>43.572</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>45.322</u>	<u>48.572</u>
3	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>2. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-6.428	-3.428
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-3.250</u>	<u>-3.000</u>
	<u>-9.678</u>	<u>-6.428</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet er komplementar i K/S Lerhøj I og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør på balancedagen 23.505 t.kr. , mens de samlede forpligtelser udgør 10.219 t.kr.		