



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ryes Plads  
Prinsessegade 60  
7000 Fredericia  
T +45 76 34 40 05

CVR nr. 25 49 21 45

fredericia@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Suhr Ejendomme ApS

Egumvej 60, 7000 Fredericia

CVR-nr. 42 50 53 90

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Jørgen Gydesen Suhr  
Dirigent

28/6/24

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Suhr Ejendomme 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den

28/6 24

**Direktion**

  
Tina Dalsgaard Suhr

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Suhr Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Suhr Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Fredericia, den

28/6 24

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 25 49 21 45

  
Carsten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
tmc27666

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Suhr Ejendomme ApS  
Egumvej 60  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 42 50 53 90  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
3. regnskabsår

**Direktion**

Tina Dalsgaard Suhr

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Prinsessegade 60  
7000 Fredericia

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

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

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>834.071</b>	<b>978.596</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-323.808	-312.865
<b>Driftsresultat</b>	<b>510.263</b>	<b>665.731</b>
Finansielle omkostninger	-203.433	-139.058
<b>Resultat før skat</b>	<b>306.830</b>	<b>526.673</b>
Skat af årets resultat	-68.747	-121.647
<b>Årets resultat</b>	<b>238.083</b>	<b>405.026</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overføres til overført resultat	138.083	405.026
<b>Disponeret i alt</b>	<b>238.083</b>	<b>405.026</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	15.579.045	15.902.853
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.579.045</u>	<u>15.902.853</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.579.045</u></b>	<b><u>15.902.853</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.877	61.762
Andre tilgodehavender	100.000	100.000
Tilgodehavender i alt	<u>116.877</u>	<u>161.762</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>116.877</u></b>	<b><u>161.762</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.695.922</u></b>	<b><u>16.064.615</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	7.167.554	7.167.554
Overført resultat	958.849	820.766
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.266.403</b>	<b>8.028.320</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.380.664	1.411.335
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.380.664</b>	<b>1.411.335</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
1 Gæld til pengeinstitutter	3.472.284	3.711.751
Deposita	575.613	533.538
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.047.897	4.245.289
Kortfristet del af langfristet gæld	360.000	480.000
Gæld til pengeinstitutter	86.273	84.696
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.442	40.734
Selskabsskat	33.418	129.206
Anden gæld	1.467.825	1.639.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.000.958	2.379.671
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.048.855</b>	<b>6.624.960</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.695.922</b>	<b>16.064.615</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>3 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.832.284	4.191.751
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-360.000</u>	<u>-480.000</u>
	<u><b>3.472.284</b></u>	<u><b>3.711.751</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.400.000</u>	<u>1.750.000</u>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.832 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 14.504 t.kr.		
<b>3. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser:		
Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 100 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Suhr Ejendomme 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, reklame, administration, biler, grunde og bygninger og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.