



# 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 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2025.

**Jørgen Gydesen Suhr**  
Dirigent

## 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 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 9. maj 2025

### 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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 revisors 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 9. maj 2025

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45



Carsten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mnc27866

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Suhr Ejendomme ApS  
Egumvej 60  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 42 50 53 90  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
4. 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.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### **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>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.063.705</b>	<b>834.071</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-330.808	-323.808
<b>Driftsresultat</b>	<b>732.897</b>	<b>510.263</b>
Finansielle omkostninger	-187.302	-203.433
<b>Resultat før skat</b>	<b>545.595</b>	<b>306.830</b>
Skat af årets resultat	-120.667	-68.747
<b>Årets resultat</b>	<b>424.928</b>	<b>238.083</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overføres til overført resultat	424.928	138.083
<b>Disponeret i alt</b>	<b>424.928</b>	<b>238.083</b>

## Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	15.255.237	15.579.045
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	53.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.308.237</u>	<u>15.579.045</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.308.237</u></b>	<b><u>15.579.045</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.727	16.877
Andre tilgodehavender	100.000	100.000
Tilgodehavender i alt	<u>113.727</u>	<u>116.877</u>
Likvide beholdninger	85.656	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>199.383</u></b>	<b><u>116.877</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.507.620</u></b>	<b><u>15.695.922</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	0	7.167.554
	Overført resultat	8.551.331	958.849
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.591.331</u></b>	<b><u>8.266.403</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.351.753	1.380.664
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.351.753</u></b>	<b><u>1.380.664</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	3.352.656	3.602.284
	Deposita	589.838	575.613
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.942.494</u>	<u>4.177.897</u>
1	Kortfristet del af langfristet gæld	250.000	230.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	86.273
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.641	53.442
	Selskabsskat	85.578	33.418
	Anden gæld	1.230.823	1.467.825
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.622.042</u>	<u>1.870.958</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.564.536</u></b>	<b><u>6.048.855</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.507.620</u></b>	<b><u>15.695.922</u></b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>3 Eventualposter</b>			

## Noter

---

### 1. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	3.602.656	250.000	3.352.656	2.352.656
Deposita	589.838	0	589.838	589.838
	<u>4.192.494</u>	<u>250.000</u>	<u>3.942.494</u>	<u>2.942.494</u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.603 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 14.195 t.kr.

### 3. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

## 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 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

## 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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