

## SUSANNE LYKKE HOLDING ApS

Bybjerggårdsvej 5  
4305 Orø

CVR-nr. 33371454

### Årsrapport 1. juni 2024 - 31. maj 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. november 2025

---

Susanne Lykke Petersen  
Dirigent





## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab4

Resultatopgørelse5

Balance6

Egenkapitalopgørelse8

Noter9

Anvendt regnskabspraksis10

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for SUSANNE LYKKE HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Orø, den 21. november 2025

### Direktion

Susanne Lykke Petersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i SUSANNE LYKKE HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SUSANNE LYKKE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 opstilling 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.

Vallensbæk Strand, den 21. november 2025

### Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 45907880

Claus Holde  
Statsautoriseret revisor  
mne34370

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.294</b>	<b>-5.359</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		22.289	-15.278
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4.005</b>	<b>-20.637</b>
Andre finansielle indtægter		88.860	128.806
Finansielle omkostninger		-20.703	-6.625
<b>Resultat før skat</b>		<b>64.152</b>	<b>101.543</b>
Skat af årets resultat	1	-14.045	-22.433
<b>Årets resultat</b>		<b>50.107</b>	<b>79.110</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	61.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		157.000	0
Overført resultat		-174.393	18.110
<b>Resultatdisponering</b>		<b>50.107</b>	<b>79.110</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb		0	157.000

## Balance 31. maj 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	1.492.268	1.412.906
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.492.268</b>	<b>1.412.906</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.492.268</b>	<b>1.412.906</b>
Udskudte skatteaktiver		0	4.699
Andre tilgodehavender		1.356.054	1.297.515
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.356.054</b>	<b>1.302.214</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		178.783	193.260
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>178.783</b>	<b>193.260</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.116.422</b>	<b>1.442.044</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.651.258</b>	<b>2.937.518</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.143.526</b>	<b>4.350.424</b>

## Balance 31. maj 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.893.165	4.067.559
Udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.040.665</b>	<b>4.208.559</b>
Hensættelser til udskudt skat		205	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>205</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.750	13.500
Selskabsskat		3.240	19.696
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.766	9.347
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		55.900	99.322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>102.656</b>	<b>141.865</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>102.656</b>	<b>141.865</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.143.526</b>	<b>4.350.424</b>
Eventualforpligtelser	3		
Virksomhedens formål	4		
Antal ansatte	5		
Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juni 2024	80.000	61.000	4.067.559	4.208.559
Betalt udbytte	0	-61.000	0	-61.000
Årets resultat	0	224.500	-174.393	50.107
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-157.000	0	-157.000
<b>Egenkapital 31. maj 2025</b>	<b>80.000</b>	<b>67.500</b>	<b>3.893.166</b>	<b>4.040.666</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	9.240	25.696
Regulering udskudt skat	4.904	-3.361
Regulering af tidl. års skat	-99	98
	<u>14.045</u>	<u>22.433</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.434.268	1.434.268
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	57.073	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.491.341</u>	<u>1.434.268</u>
Op- og nedskrivninger primo	-21.362	-6.084
Årets op-/nedskrivninger	22.289	-15.278
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>927</u>	<u>-21.362</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.492.268</u>	<u>1.412.906</u>

Ejendommens forrentning udgør 3,88% hvilket er på niveau med det markedsmæssige forrentningskrav i området (3,75%-4,00%). Ejendommestypen er beboelse og er beliggende i København.

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være investeringsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

**5. Antal ansatte**

Antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
---------------	----------	----------

**6. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst indregne i res- ultatopgørelsen
Børsnoterede obligationer (niveau 1)	178.783	0
Investeringsejendomme, beboelse (niveau 2)	1.492.268	22.289

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SUSANNE LYKKE HOLDING ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, på tidspunktet for levering og risikoovergang såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug er omkostninger til ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3,88% - 4,00%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

## Anvendt regnskabspraksis

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

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

### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

### Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.