Sønderup revisorer

Jyllandsgade 9
DK-4100 Ringsted

Strandesplanaden 110, 2
DK-2665 Vallensbæk

T: +45 5761 1210
CVR nr.: 31824559
mail@sonderuprevisorer.dk
www.sonderuprevisorer.dk

# SUSANNE LYKKE HOLDING ApS

Bybjerggårdsvej 5
4305 Orø

CVR-nr. 33371454

# Årsrapport

1. juni 2022 - 31. maj 2023
(Opstillet uden revision eller review)

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. august 2023

_____
Susanne Lykke Petersen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Orø, den 16. august 2023

**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 2022 - 31. maj 2023 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 16. august 2023

**Sønderup I/S**
**Statsautoriserede revisorer**
CVR-nr. 31824559

Jimmi Christensen
Statsautoriseret revisor
mne30144

# Resultatopgørelse

| | Note | 2022/23<br>kr. | 2021/22<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **22.574** | **-12.380** |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | -193.354 | -476.802 |
| **Driftsresultat** | | **-170.780** | **-489.182** |
| Andre finansielle indtægter | | 93.492 | 77.534 |
| Finansielle omkostninger | | -96.995 | -76.974 |
| **Resultat før skat** | | **-174.283** | **-488.621** |
| Skat af årets resultat | 1 | 38.281 | 127.818 |
| **Årets resultat** | | **-136.002** | **-360.803** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 200.000 | 0 |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 235.000 | 0 |
| Overført resultat | | -571.002 | -360.803 |
| **Resultatdisponering** | | **-136.002** | **-360.803** |
| Ektraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb | | 0 | 143.289 |

## Balance 31. maj 2023

| | Note | 2023<br>kr. | 2022<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Investeringsejendomme | 2 | 1.428.184 | 1.621.538 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **1.428.184** | **1.621.538** |
| **Anlægsaktiver** | | **1.428.184** | **1.621.538** |
| Udskudte skatteaktiver | | 1.338 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 1.252.628 | 1.200.327 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 3 | 0 | 9.147 |
| **Tilgodehavender** | | **1.253.966** | **1.209.474** |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 159.476 | 247.528 |
| **Værdipapirer og kapitalandele** | | **159.476** | **247.528** |
| **Likvide beholdninger** | | **1.565.870** | **1.748.941** |
| **Omsætningsaktiver** | | **2.979.312** | **3.205.943** |
| **Aktiver** | | **4.407.496** | **4.827.481** |

# Balance 31. maj 2023

| | Note | 2023<br>kr. | 2022<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 4.049.449 | 4.620.451 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 200.000 | 0 |
| **Egenkapital** | | **4.329.449** | **4.700.451** |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 | 41.200 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **0** | **41.200** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.900 | 13.625 |
| Selskabsskat | | 2.202 | 47.842 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 24.104 | 24.363 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 35.842 | 0 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **78.048** | **85.830** |
| **Gældsforpligtelser** | | **78.048** | **85.830** |
| **Passiver** | | **4.407.496** | **4.827.481** |

| | |
|---|---|
| Eventualforpligtelser | 4 |
| Ejerskab | 5 |
| Virksomhedens formål | 6 |
| Antal ansatte | 7 |
| Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | 8 |

# Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Udbytte for regnskabs-året | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. juni 2022 | 80.000 | 0 | 4.620.451 | 4.700.451 |
| Årets resultat | 0 | 435.000 | -571.002 | -136.002 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -235.000 | 0 | -235.000 |
| **Egenkapital 31. maj 2023** | **80.000** | **200.000** | **4.049.449** | **4.329.449** |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

# Noter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|
| **1. Skat af årets resultat** | | |
| Skat af årets resultat | 4.202 | 50.842 |
| Regulering udskudt skat | -42.538 | -178.660 |
| Regulering af tidl. års skat | 55 | 0 |
| | **-38.281** | **-127.818** |
| **2. Investeringsejendomme** | | |
| Kostpris primo | 1.434.268 | 2.534.085 |
| Afgang i årets løb | 0 | -1.099.818 |
| **Kostpris ultimo** | **1.434.268** | **1.434.267** |
| Op- og nedskrivninger primo | 187.270 | 999.361 |
| Årets op-/nedskrivninger | -193.354 | -812.090 |
| **Op- og nedskrivninger ultimo** | **-6.084** | **187.271** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **1.428.184** | **1.621.538** |

Ejendommens forrentning udgør 3,69% hvilket er på niveau med det markedsmæssige forrentningskrav i området (3,50% - 3,88%). Ejendomstypen er beboelse og er beliggende i København.

| | | |
|---|---|---|
| **3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse** | | |
| Tilgodehavende hos direktion | 0 | 9.147 |

Lånet til virksomhedsdeltagere og ledelse er forrentet med diskontoen + 10,05 % i renter. Lånet er indfriet i regnskabsår.

## 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Susanne Lykke Petersen, Bybjerggårdsvej 5, Orø, 4300 Holbæk

## 6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsent ligste akt iviteter består i at være investeringsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

## Noter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|
| **7. Antal ansatte** | | |
| Antal ansatte | 1 | 1 |

## 8. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

| | Værdi ultimo indregnet i balancen | Årets urealiserede gevinst indregne i resultatopgørelsen | Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen |
|---|---|---|---|
| Børsnoterede obligationer (niveau 1) | 159.476 | 0 | 88.052 |
| Investeringsejendomme, beboelse (niveau 2) | 1.428.184 | 0 | 193.354 |

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.

# Anvendt regnskabspraksis

**Generelt**
Årsrapporten for SUSANNE LYKKE HOLDING ApS for 2022/23 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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**
**Investeringsejendomme**
Investeringsejendomme 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.

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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 5 og 7%, 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 nominel 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

**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 acontoskatter.

**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.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.