

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

SURLAND INVEST ApS

Bøgevej 8, 3460 Birkerød

CVR-nr. 32 16 12 35

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2025.

Lasse Surland
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for SURLAND INVEST 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Der træffes på generalforsamlingen den 26. marts 2025 beslutning om, at årsregnskabet for 2024/25 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 26. marts 2025

Direktion

Peter Viktor Surland

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i SURLAND INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SURLAND INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

København, den 26. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Simon Mørner Nielsen

statsautoriseret revisor
mne46622

Selskabsoplysninger

Selskabet	SURLAND INVEST ApS Bøgevej 8 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 32 16 12 35
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Peter Viktor Surland
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i kapitandele i andre kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler andre kapitalandele til dagsværdi. De underliggende selskaber er ejendomsselskaber, som ved opgørelse af dagsværdien af ejendommene anvender en række forudsætninger til værdiansættelse af investeringsejendomme. En ændring af disse forudsætninger, herunder det anvendte afkastkrav kan påvirke dagsværdien af de underliggende aktiveri både positiv og negativ retning. Som følge heraf er der naturlig usikkerhed ved indregning og måling af selskabets andre kapitalandele.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Det ordinære resultat efter skat udgør -12 t.kr. mod 3.638 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SURLAND INVEST 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. Der er foretaget enkelte klassifikationsmæssige ændringer som ikke har haft effekt på resultat før og efter skat samt egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder erstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre 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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Såfremt dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt indregnes disse til kostpris efter dagsværdihiraki 4.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på andre værdipapirer og kapitalandele. Reserven reduceres, når opskrevne andre værdipapirer og kapitalandele reduceres i værdi som følge af nedskrivninger.

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 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Andre driftsindtægter	0	86.668
Andre eksterne omkostninger	-26.180	-36.000
Bruttoresultat	-26.180	50.668
Driftsresultat	-26.180	50.668
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	128.707	3.643.898
Andre finansielle indtægter	42.341	18.252
Nedskrivning af finansielle aktiver	-154.562	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.448	-194
Resultat før skat	-12.142	3.712.624
Skat af årets resultat	0	-74.202
Årets resultat	-12.142	3.638.422
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	9.500.000
Disponeret fra overført resultat	-12.142	-5.861.578
Disponeret i alt	-12.142	3.638.422

Balance 30. september

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.267.639	10.889.876
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>13.267.639</u>	<u>10.889.876</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.267.639</u>	<u>10.889.876</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	97.801
Andre tilgodehavender	5.000	5.000
Tilgodehavender i alt	<u>5.000</u>	<u>102.801</u>
Likvide beholdninger	2.640.371	7.400.150
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.645.371</u>	<u>7.502.951</u>
Aktiver i alt	<u>15.913.010</u>	<u>18.392.827</u>

Balance 30. september

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
Overkurs ved emission	0	9.878.000
Reserve for opskrivninger	0	2.467.675
Overført resultat	5.849.075	-4.016.783
Egenkapital i alt	<u>15.849.075</u>	<u>18.328.892</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Selskabsskat	29.125	29.125
Anden gæld	14.810	14.810
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>63.935</u>	<u>63.935</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>63.935</u>	<u>63.935</u>
Passiver i alt	<u>15.913.010</u>	<u>18.392.827</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resul- tat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	10.000.000	9.878.000	5.495.721	1.844.795	27.218.516
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	-3.028.046	0	-3.028.046
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	-5.861.578	-5.861.578
Egenkapital 1. oktober 2023	10.000.000	9.878.000	2.467.675	-4.016.783	18.328.892
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	-2.467.675	0	-2.467.675
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	-12.142	-12.142
Overført til overført resultat	0	-9.878.000	0	9.878.000	0
	10.000.000	0	0	5.849.075	15.849.075

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler andre kapitalandele til dagsværdi. De underliggende selskaber er ejendomsselskaber, som ved opgørelse af dagsværdien af ejendommene anvender en række forudsætninger til værdiansættelse af investeringsejendomme. En ændring af disse forudsætninger, herunder det anvendte afkastkrav kan påvirke dagsværdien af de underliggende aktiver i både positiv og negativ retning. Som følge heraf er der naturlig usikkerhed ved indregning og måling af selskabets andre kapitalandele.

2. Oplysninger om dagsværdi

	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.
	<u> </u>
Dagsværdi 30. september 2024	13.122.517
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-299.684</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>-2.467.675</u>

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Der er tale om investeringer i ejendomsselskaber, hvor de underliggende selskaber selv indregner alle væsentlige aktiver til dagsværdi efter dagsværdihiraki 3. For kapitalandele, hvor der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi, er kostprisen anvendt som dagsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Viktor Surland

SURLAND INVEST ApS CVR: 32161235

Direktør

Serienummer: d0d908b6-82c2-4bb3-ab3f-e3d18e5dcf71

IP: 176.22.xxx.xxx

2025-03-27 05:13:35 UTC



Simon Mørner Nielsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt Revisionspartn...

Serienummer: 252c3f4c-6639-4a9a-95cd-66d58b5d9e75

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-03-27 05:55:10 UTC



Lasse Surland

Dirigent

Serienummer: b825833a-1c1b-4b50-bf32-a8de8d00671a

IP: 5.71.xxx.xxx

2025-03-27 08:00:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter