

# SuurballeJahnsen ApS

Liselejevej 62  
3360 Liseleje

CVR.nr.: 41 21 69 48

## ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30. juni 2025

---

Dorte Elsebeth Suurballe  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsesberetning	4.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	9.
Balance pr. 31/12 2024	10.
Noter	12.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

SuurballeJahnsen ApS

Liselejevej 62  
3360 Liseleje

CVR.nr.: 41 21 69 48

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 2/3 2020

### Direktion

Dorte Elsebeth Suurballe

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed inden for hotel- og restaurationsbranchen og dermed beslægtet virksomhed. Hovedaktiviteten har været at eje kapitalandele og ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgået lejekontrakter.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes i posten Anden gæld.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

De immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Goodwill opgøres på overtagelsestidspunktet som forskellen mellem kostprisen for virksomhedsovertagelsen og den overtagende virksomheds andel af dagsværdien af de overtagede, identificerbare aktiver og forpligtelser.

Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden vurderes ud fra den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Ledelsen begrundet afskrivningsperioden i tiden for lejetiden for den forventede brugstid.

De immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	1-10 år
----------	---------

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	1-50 år	50-100 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	1- 5 år	0-20 %

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele Tilknyttede Virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>505.566</b>	<b>434.376</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-410.045</u>	<u>-349.844</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>95.521</b>	<b>84.532</b>
Andre finansielle indtægter	50.301	43.566
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.227.597</u>	<u>-1.043.454</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.081.775</b>	<b>-915.356</b>
2 Skat af årets resultat	<u>16.222</u>	<u>25.348</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-1.065.553</u></b>	<b><u>-890.008</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>-1.065.553</u>	<u>-890.008</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-1.065.553</u></b>	<b><u>-890.008</u></b>

**Balance pr. 31/12 2024**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Goodwill	958.333	1.083.333
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>958.333</b>	<b>1.083.333</b>
1 Grunde og bygninger	10.889.227	11.060.432
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	183.333	233.333
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.072.560</b>	<b>11.293.765</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	40.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	549.346	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>589.346</b>	<b>40.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>12.620.239</b>	<b>12.417.098</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.430	12.768
Andre tilgodehavender	1.086	6.278
Periodeafgrænsningsposter	1.796	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>13.312</b>	<b>19.046</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>31.961</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>45.273</b>	<b>19.046</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>12.665.512</b>	<b>12.436.144</b>

**Balance pr. 31/12 2024**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-2.992.353	-1.926.800
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-2.952.353</b>	<b>-1.886.800</b>
<b>2</b> Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>16.222</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>16.222</u></b>
<b>3</b> Anden langfristet gæld	8.931.362	7.774.587
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.058.138	4.671.376
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>13.989.500</u></b>	<b><u>12.445.963</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.180	27.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.553.773	1.463.507
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	369.751
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	70.412	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.628.365</u></b>	<b><u>1.860.759</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>15.617.865</u></b>	<b><u>14.306.722</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>12.665.512</u></b>	<b><u>12.436.144</u></b>
<b>1</b> Going concern		
<b>4</b> Eventualforpligtelser		
<b>5</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

### Note 1 - Going concern

Selskabet har haft tab i de tidligere regnskabsår og som følge heraf overstiger selskabets forpligtelser stadig selskabets aktiver, hvorved at kapitalgrundlaget stadig er negativt. Der er som følge heraf usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften, da selskabet er afhængig af opretholdelse af nuværende gæld og mellemregninger til ledelsen og moderselskabet, samt kommende finansiering således at selskabet kan opfylde sine forpligtelser løbende.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet via den fremtidige indtjening og tilsagn om yderligere kapital fra moderselskabet, vil være i stand til at opfylde selskabets forpligtelser, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning for forsat drift.

### Note 1 - Anlægsaktiver

#### Immaterielle anlægsaktiver

	2024	
		Goodwill
Kostpris 1. januar 2024		1.250.000
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>1.250.000</b>
Afskrivninger 1. januar 2024		166.667
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		125.000
<b>Afskrivninger 31. december 2024</b>		<b>291.667</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>958.333</b>

#### Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	11.241.609	300.000
Tilgang	63.840	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>11.305.449</b>	<b>300.000</b>
Afskrivninger 1. januar 2024	181.177	66.667
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0
Årets afskrivninger	235.045	50.000
<b>Afskrivninger 31. december 2024</b>	<b>416.222</b>	<b>116.667</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>10.889.227</b>	<b>183.333</b>
<b>Afskrivninger:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Goodwill	125.000	125.000
Grunde og bygninger	235.045	174.844
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.000	50.000
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>410.045</b>	<b>349.844</b>

## NOTER

<b>Note 2 - Skat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-16.222	-25.348
	<b>-16.222</b>	<b>-25.348</b>
<b>Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantebrev HKL Pantebrevs Invest 2 ApS, 7,3 mio	7.300.000	7.300.000
Pantebrev HKL Pantebrevs Invest 2 ApS	832.613	832.613
Pantebrev HKL Pantebrevs Invest 2 ApS	1.100.000	0
Aktiveret låneomkostninger til amortisering	-301.251	-358.026
Langfristet gæld	<b>8.931.362</b>	<b>7.774.587</b>

### **Note 4 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter, ligesom det sambeskattede datterselskab Liseleje Badehotel ApS hæfter, ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

### **Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 9.233, er der givet pant i selskabets sejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 10.882.