



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K. SØRENSEN INVEST APS**  
**SØREN TERPETSVEJ 2, 9850 HIRTSHALS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. marts 2023

---

Kirsten Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K. Sørensen Invest ApS Søren Terpetsvej 2 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 21 09 40 48 Stiftet: 1. juli 1998 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Kirsten Sørensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Nørregade 13 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for K. Sørensen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 14. marts 2023

Direktion:

---

Kirsten Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i K. Sørensen Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Sørensen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hirtshals, den 14. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3747

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i årets løb frasolgt andel af bygning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>1.044.432</b>	<b>706.111</b>
Af- og nedskrivninger.....		-178.618	-229.523
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>865.814</b>	<b>476.588</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-159.158	-140.423
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>706.656</b>	<b>336.165</b>
Skat af årets resultat.....	3	-219.092	-74.572
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>487.564</b>	<b>261.593</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	300.000
Overført resultat.....		187.564	-38.407
<b>I ALT</b> .....		<b>487.564</b>	<b>261.593</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.401.548	8.783.708
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.401.548</b>	<b>8.783.708</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.401.548</b>	<b>8.783.708</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		30.237	77.308
Periodeafgrænsningsposter.....		31.055	44.760
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>61.292</b>	<b>122.068</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>2.092.877</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.154.169</b>	<b>122.068</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.555.717</b>	<b>8.905.776</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		4.409.525	4.221.960
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	300.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.834.525</b>	<b>4.646.960</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		427.100	249.500
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>427.100</b>	<b>249.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		560.413	729.506
Selskabsskat.....		12.514	53.994
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>572.927</b>	<b>783.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		171.352	208.741
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.344.918
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		57.776	117.603
Selskabsskat.....		27.088	65.291
Anden gæld.....		1.464.949	1.489.263
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.721.165</b>	<b>3.225.816</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.294.092</b>	<b>4.009.316</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.555.717</b>	<b>8.905.776</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	4.221.961	300.000	4.646.961
Forslag til resultatdisponering.....		187.564	300.000	487.564
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-300.000	-300.000
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.409.525</b>	<b>300.000</b>	<b>4.834.525</b>

## NOTER

				Note
<b>Særlige poster</b>				<b>1</b>
Selskabet fra frasolgt andel af ejendom. Avancen 584 tkr. er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.				
		2021/22 kr.	2020/21 kr.	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		159.158	140.423	
		<b>159.158</b>	<b>140.423</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		41.492	81.972	
Regulering af udskudt skat.....		177.600	-7.400	
		<b>219.092</b>	<b>74.572</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>4</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2021.....			13.306.960	
Afgang.....			-4.447.404	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>			<b>8.859.556</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....			4.523.252	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....			-1.243.862	
Årets afskrivninger .....			178.618	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>			<b>3.458.008</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>			<b>5.401.548</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	731.765	171.352	319.925	938.247
Selskabsskat.....	39.602	27.088	0	119.285
	<b>771.367</b>	<b>198.440</b>	<b>319.925</b>	<b>1.057.532</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 735 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 5.402 tkr.			
	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K. Sørensen Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift af bygninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	4.394 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 tkr.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.