

**Årsrapport**  
**1. januar til 31. december 2023**

---

**Egon Sørensen Holding ApS**

**Sct. Cathrinæ Plads 9, 6760 Ribe**

**CVR-nr. 25 55 87 74**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. april 2024

---

Egon Stenerup Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Egon Sørensen Holding 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 13. april 2024

### **Direktion**

Egon Stenderup Sørensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til den daglige ledelse i Egon Sørensen Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Egon Sørensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 13. april 2024

OL Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 84 19 76

Laura Linde  
Registreret revisor  
mne8726

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Egon Sørensen Holding ApS  
Sct. Cathrinæ Plads 9  
6760 Ribe

Telefon: 23395596

CVR-nr.: 25 55 87 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Esbjerg

### Direktion

Egon Stenderup Sørensen, direktør

### Revisor

OL Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
J. Lauritzens Plads 3,1.  
6760 Ribe

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed som holding samt handel og investering i udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendommene indregnes til en beregnet dagsværdi. Dagsværdien er opgjort, med udgangspunkt i Colliers Markedpuls for Esbjerg Kommune, som et afkastkrav på 6,00%. Ejendommene er beliggende i Ribe. Herudover er der ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 1.072.944, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.014.962.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Egon Sørensen Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

### **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 6,00%, 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. Ejendommene udlejes til beboelse. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

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

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatte.

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 netto realisationsværdi.

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.

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 netto realisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>244.774</b>	<b>212.571</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-1.490.450</u>	<u>1.098.006</u>
Finansielle omkostninger		<u>-126.871</u>	<u>-45.103</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.372.547</b>	<b>1.265.474</b>
Skat af årets resultat	2	<u>299.603</u>	<u>-278.536</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.072.944</u></b>	<b><u>986.938</u></b>
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Overført resultat		<u>-1.194.944</u>	<u>869.138</u>
		<b><u>-1.072.944</u></b>	<b><u>986.938</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>5.895.771</u>	<u>7.386.221</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.895.771</u></b>	<b><u>7.386.221</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>10.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>10.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.895.771</u></b>	<b><u>7.396.221</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>293.284</u></b>	<b><u>412.734</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>293.284</u></b>	<b><u>412.734</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>6.189.055</u></b>	<b><u>7.808.955</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.767.962	3.962.906
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.014.962</u></b>	<b><u>4.205.706</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		458.929	785.438
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>458.929</u></b>	<b><u>785.438</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.569.470	2.653.348
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.569.470</u></b>	<b><u>2.653.348</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	20.488	53.127
Selskabsskat		4.906	486
Anden gæld		22.200	10.000
Deposita		98.100	100.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>145.694</u></b>	<b><u>164.463</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.715.164</u></b>	<b><u>2.817.811</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.189.055</u></b>	<b><u>7.808.955</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.962.906	117.800	4.205.706
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-1.194.944	122.000	-1.072.944
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>2.767.962</b>	<b>122.000</b>	<b>3.014.962</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	26.906	35.486
Årets udskudte skat	<u>-326.509</u>	<u>243.050</u>
	<u><b>-299.603</b></u>	<u><b>278.536</b></u>
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>7.386.221</u>	<u>6.288.215</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-1.490.450</u>	<u>1.098.006</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>5.895.771</u>	<u>7.386.221</u>

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for grunde og bygninger. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet driftsresultat på tkr. 244 og et afkast på 6,00%. Afkastkravet tager udgangspunkt i Colliers Markedspuls og er fastlagt under hensyntaget til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser for lejekontrakt. Ejendommene udlejes til beboelse. De to investeringsejendomme, Præstegade 10, 6760 Ribe og Jernkærvej 7b-d, 6760 Ribe er beliggende i Esbjerg Kommune. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at indgå til driften af ejendommene i et normalt år.

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.706.475</u>	<u>2.589.958</u>	<u>20.488</u>	<u>2.355.563</u>
	<u><b>2.706.475</b></u>	<u><b>2.589.958</b></u>	<u><b>20.488</b></u>	<u><b>2.355.563</b></u>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.