



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET SØREN SØRENSEN APS**

**FIRKLØVERVEJ 82, 8464 GALTEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. januar 2022

---

Søren Christian Sørensen

**CVR-NR. 27 67 11 44**

## 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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Søren Sørensen ApS Firkløvervej 82 8464 Galten
	CVR-nr.: 27 67 11 44 Stiftet: 25. marts 2004 Kommune: Skanderborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lone Sørensen, formand Søren Christian Sørensen
<b>Direktion</b>	Søren Christian Sørensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Jægergårdsgade 101B 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Søren Sørensen 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 6. januar 2022

Direktion:

---

Søren Christian Sørensen

Bestyrelse:

---

Lone Sørensen  
Formand

---

Søren Christian Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Søren Sørensen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søren Sørensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Aarhus, den 6. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jeanette Staal  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18547

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af investeringsejendomme og formueforvaltning.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>304.317</b>	<b>163.335</b>
Af- og nedskrivninger.....		-24.841	-19.771
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>279.476</b>	<b>143.564</b>
Andre finansielle indtægter.....		40	0
Andre finansielle omkostninger.....		-9.951	-7.351
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>269.565</b>	<b>136.213</b>
Skat af årets resultat.....	1	-59.287	-30.599
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>210.278</b>	<b>105.614</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		-39.722	-144.386
<b>I ALT</b> .....		<b>210.278</b>	<b>105.614</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.301.422	3.326.263
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.301.422</b>	<b>3.326.263</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.301.422</b>	<b>3.326.263</b>
Andre tilgodehavender.....		0	4.138
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	40.000
Tilgodehavender.....		0	44.138
Likvide beholdninger.....		334.040	262.375
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>334.040</b>	<b>306.513</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.635.462</b>	<b>3.632.776</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.051.812	2.091.533
Forslag til udbytte.....		250.000	250.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.801.812</b>	<b>2.841.533</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		85.953	85.978
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>85.953</b>	<b>85.978</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		601.534	600.767
Huslejedepositum.....		81.600	81.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>683.134</b>	<b>682.367</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Selskabsskat.....		3.312	0
Anden gæld.....		44.851	6.498
Periodeafgrænsningsposter.....		6.400	6.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>64.563</b>	<b>22.898</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>747.697</b>	<b>705.265</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.635.462</b>	<b>3.632.776</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	2.091.534	250.000	2.841.534
Forslag til resultatdisponering.....		-39.722	250.000	210.278
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-250.000	-250.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>500.000</b>	<b>2.051.812</b>	<b>250.000</b>	<b>2.801.812</b>

## NOTER

					Note
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	59.312			0	
Regulering af udskudt skat.....	-25			30.599	
	<b>59.287</b>			<b>30.599</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>2</b>
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....				3.396.034	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>				<b>3.396.034</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				69.771	
Årets afskrivninger .....				24.841	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>				<b>94.612</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>				<b>3.301.422</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	601.534	0	597.699	600.767	
Huslejedepositum.....	81.600	0	81.600	81.600	
	<b>683.134</b>	<b>0</b>	<b>679.299</b>	<b>682.367</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>4</b>
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut 31. december 2021 på 602 tkr. er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 623 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi 31. december 2021 på 3.301 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søren Sørensen ApS for 2021 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 regskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. 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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	2.600.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 nettosalgspris 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.

### 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 acontoskatter.

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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.