

**SØREN JOHNSEN APS
KONGEVEJEN 61, 3450 ALLERØD
CVR.NR. 29 62 58 83**

**ÅRSRAPPORT
1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021
16. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. juni 2022

dirigent Søren Johnsen

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-9

Resultatopgørelse 10

Balance 11-12

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14-15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Søren Johnsen 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 1. juni 2022

i direktionen

direktør Søren Johnsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i Søren Johnsen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Søren Johnsen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Allerød, den 1. juni 2022
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne 26754

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søren Johnsen ApS Kongevejen 61 3450 Allerød CVR. nr.: 29 62 58 83 Stiftelsesdato: 23. juni 2006 Hjemsteds kommune: Allerød Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2021 Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2021 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. januar 2020 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2020
Direktion	Direktør Søren Johnsen
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Handelsbanken A/S Slotsgade 36 3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING FOR 2021

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært af drift af gulvafslibningsvirksomhed og drift af udlejningsvirksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søren Johnsen ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført (produktionsmetoden).

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortiseringsomkostninger vedrørende forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter 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

Immaterielle anlægsaktiver

Den erhvervede goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi: Dagsværdi måles ud fra forventet afkast på 3%.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på kr. 30.700 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationel leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante, herunder langsomt omsættelige varer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver indeholder afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2021

Noter		2020 Kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	396.672
		547
1	Personaleomkostninger	-285.668
	Afskrivninger	-25.183
		<u>-330</u>
	DRIFTSRESULTAT	85.821
		197
	Værdiregulering investeringsaktiver	-57.757
	Andre finansielle omkostninger	-93.791
		<u>-115</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-65.727
		82
2	Skat af årets resultat	0
		<u>0</u>
	ÅRETS RESULTAT	-65.727
		82
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført til næste år	-65.727
		<u>82</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	-65.727
		82

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

A K T I V E R

<u>Noter</u>		31.12.2020 <u>Kr. 1.000</u>
	Goodwill	0
	Immaterielle anlægsaktiver	0
4	Grunde og bygninger	5.737.460
	Ombygninger	0
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.040
	Materielle anlægsaktiver	5.771.500
	ANLÆGSAKTIVER	5.771.500
	Varebeholdninger	5.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.411
	Andre tilgodehavender	27.398
	Periodeafgrænsningsposter	41.196
	Tilgodehavende selskabsskat	0
	Tilgodehavender	107.005
	Likvide beholdninger	517.089
	OMSÆTNINGSAKTIVER	629.094
	AKTIVER	6.400.594

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**P A S S I V E R**

<u>Noter</u>		31.12.2020 <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	125.000 125
	Overført resultat	1.635.969 1.702
	Foreslået udbytte	<u>0</u> <u>0</u>
	EGENKAPITAL	<u>1.760.969</u> <u>1.827</u>
	Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u> <u>0</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u> <u>0</u>
	Kreditinstitutter i øvrigt, langfristet del	4.321.275 4.300
	Anden gæld, langfristet	<u>31.286</u> <u>31</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.352.561</u> <u>4.331</u>
	Kreditinstitutter i øvrigt, kortfristet del	0 4
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.425 26
	Skyldig selskabsskat, kortfristet del	0 0
	Anden gæld	<u>221.639</u> <u>355</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>287.064</u> <u>385</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.639.625</u> <u>4.716</u>
	PASSIVER	<u>6.400.594</u> <u>6.543</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Ejerforhold	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1.1.2021	125.000	1.701.696	0	1.826.696
Overført af årets resultat	0	-65.727	0	-65.727
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2021	125.000	1.635.969	0	1.760.969

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 125.000 de seneste 5 år.

NOTER

		2020
		Kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	260.324	299
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>25.344</u>	<u>31</u>
	<u>285.668</u>	<u>330</u>
Antal fuldtidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udskudt skat 1.1.2021	0	0
Udskudt skat 31.12.2021	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er ikke opskrevet pr. 31. december 2021.

4 Grunde og bygninger (aktiver der måles til dagsværdi jfr. ÅRL §37-38)**Grunde og bygninger**

Investeringsejendomme består af erhvervsejendomme beliggende i Allerød og Gribskov Kommune.

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegning

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

NOTER

4 Grunde og bygninger (aktiver der måles til dagsværdi jfr. ÅRL §37-38) fortsat
Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav samt relevante lokale forhold. Selskabets ledelse har valgt at optage selskabets investeringsejendomme til en forrentningsprocent svarende til 3%.

Afkastkravet kan, som følge af de normale markedsmekanismer i ejendomsmarkedet, afvige fra det af ledelsen fastsatte og er ikke nødvendigvis et udtryk for den værdi, et salg af investeringsejendommene kan indbringe. Dette gælder specielt ved et eventuelt hurtigt salg.

		2020 <u>Kr. 1.000</u>
Dagsværdi af grunde og bygninger 31.12.2021	<u>5.737.460</u>	<u>5.737</u>
Ændring i dagsværdien i året indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31.12.2021</u>	<u>Første års afdrag</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter, nom.	4.321.275	0	4.321.275
Anden gæld	<u>31.286</u>	<u>0</u>	<u>31.286</u>
	<u>4.352.561</u>	<u>0</u>	<u>4.352.561</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der deponeret pantebreve i grunde og bygninger på kr. 6.490.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 5.737.460.

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Søren Johnsen
Lille-Åsen 1B
3250 Gilleleje

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.”

Søren Johnsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: dbc22867-6879-4e8d-a41d-082a1c61442a

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-06-03 09:53:00 UTC



Morten Riise Andersen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: GBH Revision & Rådgivning A/S

Serienummer: CVR:17610430-RID:1060158956658

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-03 09:54:51 UTC



Søren Johnsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: dbc22867-6879-4e8d-a41d-082a1c61442a

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-06-03 09:57:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: EOGWH-EKV53-FA1DK-EUNOE-JTEOA-J8IFQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>