

Sorø Byg ApS

Linde Alle 13
2730 Ballerup
CVR-nr. 32 89 53 79

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. april 2024

Dirigent

Ernst Klitgaard

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sorø Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 19. april 2024

Direktionen

Ernst Klitgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sorø Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sorø Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 19. april 2024

2talRevision

Registreret revisionsfirma

CVR-nr. 20935790

Jan Christensen

Registreret revisor

MNE.nr.: mne23138

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Sorø Byg ApS
Linde Alle 13
2730 Ballerup

CVR-nr.	32 89 53 79
Stiftelsesdato:	12. maj 2010
Hjemstedskommune:	Ballerup
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2023

Direktion

Ernst Klitgaard

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. april 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 01.01. - 31.12.

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	1.694.377	1.633.945
Af- og nedskrivninger	-390.507	-390.715
Resultat af ordinær drift	1.303.870	1.243.230
Finansielle indtægter	146.374	0
1 Finansielle omkostninger	-479.277	-341.900
Resultat før skat	970.967	901.330
2 Skat af årets resultat	-243.710	-489.321
ÅRETS RESULTAT	<u>727.257</u>	<u>412.009</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	<u>727.257</u>	
Resultatdisponering i alt	<u>727.257</u>	

Balance pr. 31.12.

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3 Grunde og bygninger	<u>18.206.086</u>	<u>18.596.593</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.206.086</u>	<u>18.596.593</u>
Andre (langfristede) tilgodehavender	<u>274.162</u>	<u>527.843</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>274.162</u>	<u>527.843</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>18.480.248</u>	<u>19.124.436</u>
Likvide beholdninger	<u>232.342</u>	<u>601.573</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>232.342</u>	<u>601.573</u>
AKTIVER I ALT	<u>18.712.590</u>	<u>19.726.009</u>

Balance pr. 31.12.

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	3.919.430	3.445.854
EGENKAPITAL I ALT	3.999.430	3.525.854
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	10.356.108	10.797.441
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.356.108	10.797.441
Modtagne forudbetalinger fra kunder	854.646	786.476
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.100	25.350
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.666.021	3.542.372
Skyldigt sambeskatningsbidrag	243.710	489.321
4 Kortfristet del af langfristet gæld	561.575	559.195
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.357.052	5.402.714
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	14.713.160	16.200.155
PASSIVER I ALT	18.712.590	19.726.009
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Saldo primo	3.445.854	2.134.558
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-253.681	899.286
Årets resultat	727.257	412.010
Saldo ultimo	3.919.430	3.445.854

Noter

	2023	2022		
	kr.	kr.		
1 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	134.328	128.067		
Øvrige finansielle omkostninger	344.949	213.833		
	<u>479.277</u>	<u>341.900</u>		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	243.710	489.321		
	<u>243.710</u>	<u>489.321</u>		
		Grunde og bygninger		
		kr.		
3 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		20.947.594		
Årets tilgang		0		
Årets afgang		0		
Kostpris ultimo		<u>20.947.594</u>		
Afskrivninger primo		2.351.001		
Årets afskrivninger		390.507		
Årets afskrivninger på afhændede aktiver		0		
Afskrivninger ultimo		<u>2.741.508</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>18.206.086</u>		
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31.12.2023	2024	del	efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	10.917.683	561.575	10.356.108	7.966.739
	<u>10.917.683</u>	<u>561.575</u>	<u>10.356.108</u>	<u>7.966.739</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2023. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stillet pant i grunde og bygninger med bogført værdi på 18.206 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har kautioneret for søsterselskabers gæld til realkreditinstitut. Gælden udgør 41.136 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har indgået renteswap til sikring af fremtidige betalinger på lån. Aftalen udløber i 2027 og har en positiv markedsværdi på 274 t.kr., som er indregnet under "andre langfristede tilgodehavender"

7 Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>1</u>	<u>0</u>

Der er ikke udbetalt løn eller vederlag i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sorø Byg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger, 50 år - restværdi 0%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver 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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på

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