

**Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS**  
Skalhuse 6 B  
9240 Nibe

**CVR-nummer: 35 88 91 91**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2021

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. februar 2022

Kim Jensen

**NIBE**  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

**88 44 77 99**  
Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 41 69 56 09



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 11. februar 2022

### **Direktion**

Kim Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 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 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.

Nibe, den 11. februar 2022

### **RÉVISION+ CVR. NR. 41 69 56 09**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS Skalhuse 6 B 9240 Nibe
	CVR-nr.: 35 88 91 91
	Stiftet: 3. februar 2014
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Jensen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank
<b>Advokat</b>	Advokaterne Nibe
<b>Revisor</b>	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Skalhuse 5 9240 Nibe
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat blev et overskud på kr. 41.159 efter skat og betegnes som mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	25-30 år	2.004.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under 30.700 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>165.368</b>	<b>210.619</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	87.435-	87.435-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>77.933</b>	<b>123.184</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	23.557-	36.600-
Andre finansielle omkostninger .....	1.607-	4.079-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>52.769</b>	<b>82.505</b>
1 Skat af årets resultat .....	11.610-	18.085-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>41.159</b>	<b>64.420</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	41.159	64.420
Overført resultat .....	0	0
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>41.159</b>	<b>64.420</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	3.039.463	3.126.898
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.039.463</b>	<b>3.126.898</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.039.463</b>	<b>3.126.898</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	15.210	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	49.785	80.000
Andre tilgodehavender .....	0	357
Udskudt skatteaktiv .....	108.980	91.870
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>173.975</b>	<b>172.227</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>104.094</b>	<b>685.085</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>278.069</b>	<b>857.312</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.317.532</b>	<b>3.984.210</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	1.851.587	1.851.587
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	41.159	64.420
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.942.746</b>	<b>1.966.007</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	16.250	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.201.250	1.827.693
Selskabsskat .....	28.720	30.215
Anden gæld .....	123.496	137.655
Periodeafgrænsningsposter.....	5.070	10.140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.374.786</b>	<b>2.018.203</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.374.786</b>	<b>2.018.203</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.317.532</b>	<b>3.984.210</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	1.851.587	1.851.587
Årets resultat .....	41.159	64.420
Foreslået udbytte .....	41.159-	64.420-
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>1.851.587</b>	<b>1.851.587</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	64.420	36.545
Foreslået udbytte .....	41.159	64.420
Udloddet udbytte .....	64.420-	36.545-
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>41.159</b>	<b>64.420</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.942.746</b>	<b>1.966.007</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	28.720	30.215
Regulering af udskudt skat.....	17.110-	12.130-
	<u>11.610</u>	<u>18.085</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>		

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HBS-KBJ Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31.12.2021 kr. 144.040. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kim Bach Jensen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-675480887748  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2022 kl.: 09:22:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kim Bach Jensen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-675480887748  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2022 kl.: 09:22:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Claus Gottlieb Skoda

---

Som Revisor  
RID: 40955601  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2022 kl.: 10:41:03  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Rene Aagesen

---

Som Revisor  
PID: 9208-2002-2-734788554420  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2022 kl.: 11:13:43  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8c937dRYPZs247060975

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).