

# **Sejr Sørensen Ejendomme ApS**

**C. F. Tietgens Vej 23**

**Taulov**

**7000 Fredericia**

**CVR-nr. 41 25 91 32**

## **Årsrapport for 2020**

**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. juni 2021

---

**Leif Sejr Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 24. marts - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2020 for Sejr Sørensen Ejendomme 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 22. juni 2021

### Direktion

Leif Sejr Sørensen  
Direktør

Nikolai Sejr Sørensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Sejr Sørensen Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sejr Sørensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 22. juni 2021

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34151

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sejr Sørensen Ejendomme ApS  
C. F. Tietgens Vej 23  
Taulov  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 41 25 91 32

Regnskabsperiode: 24. marts - 31. december 2020

Hjemsted: Fredericia

### Direktion

Leif Sejr Sørensen, direktør  
Nikolai Sejr Sørensen, direktør

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 7, 1.  
8600 Silkeborg

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Nikolai Sejr Sørensen Holding ApS

Koncernrapporten for Nikolai Sejr Sørensen Holding ApS kan rekvireres på følgende adresse:

C. F. Tietgens Vej 23, 7000 Fredericia

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje erhvervsjendomme, samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 398.081, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 438.081.

Det er selskabets første regnskabsår. Selskabet har overtaget en ejendom i Taulov til udlejning ved koncernen og eksterne parter.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sejr Sørensen Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 og amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-50% %

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Egenkapital

#### 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 acontoskatter.

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 netrealisationsværdi.

### 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 nettoprovenuet 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 24. marts - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>599.679</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-16.721</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>582.958</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-77.291</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>505.667</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-107.586</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>398.081</u></b>
Overført resultat		<u>398.081</u>
		<b><u>398.081</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		9.913.631
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>2.966.703</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>12.880.334</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.880.334</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.500
Andre tilgodehavender		252.000
Tilgodehavende moms og afgifter		498.340
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.476</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>865.316</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>295.142</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.160.458</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>14.040.792</u></u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>398.081</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>438.081</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>104.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>104.000</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		<u>10.052.055</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>10.052.055</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		266.220
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.180.436</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.446.656</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>13.498.711</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>14.040.792</u></b>
Eventualforpligtelser	6	

**Egenkapitaloppgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 24. marts 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	398.081	398.081
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>398.081</u></b>	<b><u>438.081</u></b>

## Noter

	2020
	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	16.721
	<b>16.721</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.871
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	52.055
Andre finansielle omkostninger	365
	<b>77.291</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	3.586
Årets udskudte skat	104.000
	<b>107.586</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se
Kostpris 24. marts 2020	0	0
Tilgang i årets løb	9.930.352	2.966.703
Kostpris 31. december 2020	9.930.352	2.966.703
Af- og nedskrivninger 24. marts 2020	0	0
Årets afskrivninger	16.721	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	16.721	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>9.913.631</b>	<b>2.966.703</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 24. marts 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	0	10.052.055	0	0
	<b>0</b>	<b>10.052.055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nikolai Sejr Sørensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.



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.

## Leif Sejr Sørensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-503201937208  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 13:49:12  
Underskrevet med NemID

## Nikolai Sejr Sørensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-019730820163  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 18:20:39  
Underskrevet med NemID

## Jens Villemann

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
På vegne af Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartners...  
RID: 12466187  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 14:52:40  
Underskrevet med NemID

## Leif Sejr Sørensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-503201937208  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 14:58:39  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 081ff53buYU242585510