

# Sørensen Ejendomme, Terndrup ApS

Skørpingvej 44, 9575 Terndrup  
CVR-nr. 42 39 99 65

## Årsrapport for regnskabsåret 20.05.21 - 31.12.21

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.06.22

Mads Kronborg Roed Sørensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Sørensen Ejendomme, Terndrup ApS  
Skørpingvej 44  
9575 Terndrup  
Hjemsted: Rebild  
CVR-nr.: 42 39 99 65  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Mads Kronborg Roed Sørensen  
Direktør Per Riise Sørensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20.05.21 - 31.12.21 for Sørensen Ejendomme, Terndrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.05.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 30. juni 2022

### **Direktionen**

Mads Kronborg Roed Sørensen  
Direktør

Per Riise Sørensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Sørensen Ejendomme, Terndrup ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Sørensen Ejendomme, Terndrup ApS for regnskabsåret 20.05.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.05.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 30. juni 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Lundgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31487

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af drift og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 20.05.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 19.160. Balancen viser en egenkapital på DKK 99.160.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	20.05.21	31.12.21
Note		DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>78.028</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-21.876
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>56.152</b>
Finansielle omkostninger		-29.746
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.406</b>
1 Skat af årets resultat		-7.246
<b>Årets resultat</b>		<b>19.160</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		19.160
<b>I alt</b>		<b>19.160</b>



<b>AKTIVER</b>		
		31.12.21
Note		DKK
	Investeringsejendomme	2.365.272
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.167
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.409.439</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.409.439</b>
	Andre tilgodehavender	111.660
	Periodeafgrænsningsposter	5.737
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>117.397</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>117.397</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.526.836</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21
		DKK
Note		
	Selskabskapital	80.000
	Overført resultat	19.160
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>99.160</b>
	Hensættelser til udskudt skat	7.246
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.246</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	1.397.950
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.397.950</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	897.437
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	Anden gæld	115.043
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.022.480</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.420.430</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.526.836</b>
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 20.05.21 - 31.12.21		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	80.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	19.160
Saldo pr. 31.12.21	80.000	19.160

20.05.21  
31.12.21  
DKK

### 1. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	7.246
I alt	7.246

### 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i året	2.381.315	50.000
Kostpris pr. 31.12.21	2.381.315	50.000
Afskrivninger i året	-16.043	-5.833
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-16.043	-5.833
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	2.365.272	44.167

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 19.05.21
Gæld til kreditinstitutter	0	1.397.950	1.397.950
I alt	0	1.397.950	1.397.950

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 2.650, der giver pant i investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.365 til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

#### 6. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende 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, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.