

# Ejendomsselskabet Gustav Sørensen & Søn ApS

CVR nr.: 44526166

Rødovrevej 288  
2610 Rødovre

## Årsrapport 2022/23 (1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 30. december 2023

---

Dirigent  
Allan Sørensen

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/23 for Ejendomsselskabet Gustav Sørensen & Søn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Rødovre, den 30. december 2023

I direktionen:

Allan Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gustav Sørensen & Søn ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gustav Sørensen & Søn ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 International Ethics Standards Bord for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Frederiksberg, den 30. december 2023

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen  
registreret revisor  
mne34513

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Gustav Sørensen & Søn ApS Rødovrevej 288 2610 Rødovre
	CVR nr. 44526166
	Stiftet: 27. december 2023
	Hjemsted: Rødovre
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Allan Sørensen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

# Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>279.619</b>
Afskrivninger	3	-39.739
<b>Driftsresultat</b>		<b>239.880</b>
Finansielle indtægter	4	9.132
Finansielle omkostninger	5	-68.745
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>180.267</b>
Skat af årets resultat	6	-39.659
<b>Årets resultat</b>		<b>140.608</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		140.608
Udbytte for regnskabsåret		0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>140.608</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger		6.222.618
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>6.222.618</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.222.618</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		184.301
Periodeafgrænsningsposter		37.451
<b>Tilgodehavender</b>		<b>221.752</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>221.752</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.444.370</b>



## Balance 30. juni

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
Anpartskapital		80.000
Overført resultat		1.680.446
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>1.760.446</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>734.771</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>734.771</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.676.842
Skyldig selskabsskat	11	<u>48.401</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.725.243</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	10	169.910
Anden gæld		<u>54.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>223.910</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.949.153</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.444.370</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	13	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14	

# Noter

2023

## 1 Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.

## 2 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

## 3 Afskrivninger

Bygninger og grunde

39.739

**39.739**

## 4 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

9.132

**9.132**

## 5 Finansielle omkostninger

Øvrige renteomkostninger

68.745

**68.745**

## 6 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

48.401

Årets regulering af udskudt skat

-8.742

**39.659**

# Noter

	<u>2023</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris primo ved spaltning	6.262.357
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>6.262.357</u>
Afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	<u>39.739</u>
Opskrivninger ultimo	<u>39.739</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.222.618</b></u>

## Noter

	<u>2023</u>
<b>8 Egenkapital</b>	
Anpartskapital primo ved spaltning	80.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>80.000</u>
Overført resultat primo ved spaltning	1.539.838
Forslag til årets resultatfordeling	140.608
Tilskud til moderselskab	<u>0</u>
Overført resultat ultimo	<u>1.680.446</u>
Henlagt til udbytte primo	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>1.760.446</u></b>
<b>Anpartskapital</b>	
Anpartskapitalen er fordelt således:	
A-anparter, 80.000 stk. a nom. 1 kr.	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.	
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Udskudt skat primo ved spaltning	743.513
Regulering af udskudt skat i året	<u>-8.742</u>
	<u>734.771</u>

## Noter

	<u>2023</u>
<b>10 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser, bank</b>	
Afdrag der forfalder senere end 5 år	2.986.785
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>690.057</u>
Langfristet del	3.676.842
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>169.910</u>
	<u><b>3.846.752</b></u>
<b>11 Skyldig selskabsskat, langfristet</b>	
Selskabsskat primo	0
Årets beregnede skat	48.401
Overført til skyldig selskabsskat, kortfristet	<u>0</u>
	<u><b>48.401</b></u>
<b>12 Skyldig selskabsskat, kortfristet</b>	
Selskabsskat primo	0
Overført fra skyldig selskabsskat, langfristet	0
Betalt i året	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>
<b>13 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet hæfter solidarisk med søsterselskabet Ejendomsselskabet Gustav Sørensen & Søn ApS og moderselskabet A&C Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
<b>14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Nordea Danmark har tinglyst afgiftspantebrev som udgør 174 tkr.	
I ejendommen er tinglyst ejerpantebrev tkr. 2.280 til sikkerhed for kreditinstitut.	

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 regnskabspost nedenfor.

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.

### Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og søsterselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet og søsterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	75 år	1.000.000

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Skyldig skat 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



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.

## Allan Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Sørensen

Dirigent

ID: e5d537db-ded9-47db-84ad-7f855f8d5f3b

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 17:50:23

Underskrevet med MitID



## Allan Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Sørensen

Direktør

ID: e5d537db-ded9-47db-84ad-7f855f8d5f3b

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 17:50:23

Underskrevet med MitID



## Kaspar Kristoffersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 33905260-a4bd-4bfa-9b65-0df4c6e0db1e

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 17:51:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 96b8c1UmywP251458081

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).