

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

**Kjeld Norman Sørensen ApS**  
Valhøjvej 5, 1. tv.  
2500 Valby

CVR nr. 71109518

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 28. november 2022

**Dirigent**

Kjeld Norman Sørensen

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	8
Balance pr. 30. juni 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Kjeld Norman Sørensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Selskabets årsrapport for 2021/22 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 28. november 2022

## Direktion

Kjeld Norman Sørensen

Evy Høxbro Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Kjeld Norman Sørensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjeld Norman Sørensen ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen 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 revisorerets 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 28. november 2022

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Dennis Cronbach  
statsautoriseret revisor  
mne32222

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kjeld Norman Sørensen ApS for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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

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 afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger 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 og -omkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominal værdi.

## Udbytte

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

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	122.411	129.464
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-15.983	-15.983
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>106.428</b>	<b>113.481</b>
Andre finansielle indtægter	0	150.806
Øvrige finansielle omkostninger	-39.302	-16.580
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>67.126</b>	<b>247.707</b>
Skat af årets resultat	-15.630	-59.151
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>51.496</b>	<b>188.556</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udloddet á conto udbytte	200.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	113.000
Overført resultat	-148.504	75.556
<b>Disponeret i alt</b>	<b>51.496</b>	<b>188.556</b>



## Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	4.726.263	4.742.246
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.726.263</b>	<b>4.742.246</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.660	258
Andre tilgodehavender	7.026	11.245
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.686</b>	<b>11.503</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	480.930	907.471
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>480.930</b>	<b>907.471</b>
Likvide beholdninger	40.934	150.441
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>40.934</b>	<b>150.441</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.260.813</b>	<b>5.811.661</b>

## Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	2.318.881	2.331.348
Overført resultat	1.097.475	1.233.511
Udbytte for regnskabsåret	0	113.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>3.616.356</b>	<b>3.877.859</b>
Hensættelser til udskudt skat	654.044	657.560
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>654.044</b>	<b>657.560</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	687.846	741.552
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>687.846</b>	<b>741.552</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	53.000	53.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	253
Modtagne forudbetalinger fra kunder	87.075	117.679
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.162	29.163
Selskabsskat	67.495	75.078
Anden gæld	57.697	24.146
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.138	235.371
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>302.567</b>	<b>534.690</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>990.413</b>	<b>1.276.242</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.260.813</b>	<b>5.811.661</b>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Dagsværdireguleringer		

## Egenkapitalopgørelse

	2021/22	2020/21
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	200.000	200.000
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Reserve for opskrivninger</b>		
Primo	2.331.348	2.343.815
Årets tilbageførsel af opskrivning	-12.467	-12.467
<b>Ultimo</b>	<b>2.318.881</b>	<b>2.331.348</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	1.233.512	1.145.488
Overført fra resultatdisponering	-148.504	75.556
Afskrivning på opskrivning	12.467	12.467
<b>Ultimo</b>	<b>1.097.475</b>	<b>1.233.511</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	113.000	0
Udloddet á conto udbytte	200.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	113.000
Udbetalt udbytte	-313.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>113.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.616.356</b>	<b>3.877.859</b>

## Noter

---

	2021/22	2020/21
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	15.983	15.983
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>15.983</b>	<b>15.983</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder TDKK 476 efter 5 år.

### 3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor TDKK 740, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 4.726.

### 5. Dagsværdireguleringer

Dagsværdi 30. juni 2022

Dagsværdiændringer indregnet i resultatopgørelsen

Dagsværdiniveau

**Børsnoterede  
aktier**

480.930

-26.936

1

### Information om dagsværdiniveauer

Niveau 1:

Værdiansættelse baseret på noterede priser i et aktivt marked, hvor prisen anvendes direkte.

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.

## Evy Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Evy Høxbro Sørensen

Direktør

ID: 9c72bd34-3603-4ccf-a43b-5abf0bcf75c2

Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 15:52:26

Underskrevet med MitID



## Kjeld Norman Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kjeld Norman Sørensen

Dirigent

ID: 055cd9f2-b12f-463d-b75f-f88b45d092b6

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 14:24:55

Underskrevet med MitID



## Kjeld Norman Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kjeld Norman Sørensen

Direktør

ID: 055cd9f2-b12f-463d-b75f-f88b45d092b6

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 14:24:55

Underskrevet med MitID



## Dennis Cronbach

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Bjørn Cronbach

Revisor

ID: 3a32a8a7-2c8e-4485-a52a-cc1049c3883d

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 21:05:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8b167aQqKwN248804621

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).