

Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS

Nytorv 2, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 71 38 14 12

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2023.

Søren Peter Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 17. januar 2023

Direktion

Søren Peter Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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.

Grenaa, den 17. januar 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Bo Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS Nytov 2 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 71 38 14 12
	Stiftet: 21. december 1982
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022 40. regnskabsår
Direktion	Søren Peter Sørensen, Nytov 2, 8400 Ebeltoft
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af, at drive virksomhed med eje og udlejning af fast ejendom samt hertil knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 525 t.kr. mod 397 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 245 t.kr. mod 183 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	524.632	397.497
1 Personaleomkostninger	-11.999	-23.999
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-97.281	-94.314
Driftsresultat	415.352	279.184
Finansielle indtægter	92	109
Finansielle omkostninger	-98.765	-61.262
Resultat før skat	316.679	218.031
Skat af årets resultat	-71.430	-34.768
Årets resultat	245.249	183.263
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overføres til overført resultat	127.449	68.863
Disponeret i alt	245.249	183.263

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.577.583	7.670.764
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.783	8.883
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.582.366</u>	<u>7.679.647</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.582.366</u>	<u>7.679.647</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.100	2.100
Tilgodehavende selskabsskat	7.705	0
Andre tilgodehavender	152.502	136.502
Periodeafgrænsningsposter	13.802	13.671
Tilgodehavender i alt	<u>176.109</u>	<u>152.273</u>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	913.947	978.520
Værdipapirer i alt	<u>913.947</u>	<u>978.520</u>
Likvide beholdninger	<u>645.430</u>	<u>417.720</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.735.486</u>	<u>1.548.513</u>
Aktiver i alt	<u>9.317.852</u>	<u>9.228.160</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	5.467.564	5.340.115
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Egenkapital i alt	5.785.364	5.654.515
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	471.140	448.462
Hensatte forpligtelser i alt	471.140	448.462
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.811.501	2.838.401
Deposita	89.058	89.058
Selskabsskat	48.762	0
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.949.321	2.927.459
3 Kortfristet del af langfristet gæld	27.000	29.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	28.000
Selskabsskat	0	3.579
Anden gæld	61.027	137.145
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	112.027	197.724
Gældsforpligtelser i alt	3.061.348	3.125.183
Passiver i alt	9.317.852	9.228.160
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	200.000	2.792.455	113.000	3.105.455
Overført fra fusion Søren Peter Sørensen				
ApS 1/10 2020	321.000	2.157.797	0	2.478.797
Overført kapital fra Søren Peter Sørensen				
ApS til overført resultat	-321.000	321.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>68.863</u>	<u>114.400</u>	<u>183.263</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	5.340.115	114.400	5.654.515
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>127.449</u>	<u>117.800</u>	<u>245.249</u>
	<u>200.000</u>	<u>5.467.564</u>	<u>117.800</u>	<u>5.785.364</u>

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	11.999	23.999
	11.999	23.999
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

2. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kursværdien af børsnoterede værdipapirer pr. 30/9 2022 er 527.947.

Den urealiserede effekt på driften for 2021/2022 er -64.665.

Den urealiserede effekt på egenkapitalen for 2021/2022 er 0.

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.838.501	27.000	2.811.501	2.703.600
Deposita	89.058	0	89.058	0
Selskabsskat	48.762	0	48.762	0
	2.976.321	27.000	2.949.321	2.703.600

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.839 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 7.578 t.kr.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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 og hensatte forpligtelser.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelsesudgifter samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pensioner.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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, der 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

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