

# ÅRSRAPPORT 2022

## **O.J. Sørensen ApS**

Råbjerg 14  
2690 Karlslunde

CVR nr. 82574212

### **Indsender:**

Nordisk Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Amerikakajen 1  
4220 Korsør

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 10. juni 2023

### **Dirigent**

Ole J. Sørensen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

O.J. Sørensen ApS  
Råbjerg 14  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 82574212  
Stiftelsesdato: 10. november 1977  
Hjemsted: Greve Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Ole J. Sørensen

## Bankforbindelse

Nordea A/S  
Centerholmen 16  
2670 Greve

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
10. juni 2023, på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for O.J. Sørensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Ledelsen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 10. juni 2023

**Direktion:**

Ole J. Sørensen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O.J. Sørensen ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendom.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, udlejning, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelse af investeringsejendommen sker til dagsværdi. Dagsværdi er skønnet fastsat med udgangspunkt i markedforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	620.210	537.479
<b>Finansiering</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-67.248</u>	<u>-65.745</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>552.962</u></b>	<b><u>471.734</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-122.430</u>	<u>-104.477</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>430.532</u></b>	<b><u>367.257</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	151.000	151.000
Overført resultat	<u>279.532</u>	<u>216.257</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>430.532</u></b>	<b><u>367.257</u></b>



## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>5.700.000</u>	<u>5.700.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.700.000</u></b>	<b><u>5.700.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.700.000</u></b>	<b><u>5.700.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.877	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.116</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>5.993</u></b>	<b><u>0</u></b>
Likvide beholdninger	<u>624.898</u>	<u>460.487</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>624.898</u></b>	<b><u>460.487</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>630.891</u></b>	<b><u>460.487</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>6.330.891</u></b>	<b><u>6.160.487</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	106.407	106.407
Overført resultat	2.227.020	1.947.490
Foreslået udbytte for regnskabsåret	151.000	151.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.684.427</u></b>	<b><u>2.404.897</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.068.920	1.068.920
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.068.920</u></b>	<b><u>1.068.920</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
2. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.243.974	1.418.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.243.974</u></b>	<b><u>1.418.000</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	116.111	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	58.761	22.017
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.051	16.258
Selskabsskat	83.969	69.403
Anden gæld	329.712	308.776
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	711.966	852.216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.333.570</u></b>	<b><u>1.268.670</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>2.577.544</u></b>	 <b><u>2.686.670</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>6.330.891</u></b>	 <b><u>6.160.487</u></b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Ledelsesberetning

## Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	4.758.979	58.264
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>4.758.979</b>	<b>58.264</b>
<b>Opskrivninger:</b>		
Opskrivning, primo	1.941.277	0
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>1.941.277</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-1.000.256	-58.264
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-1.000.256</b>	<b>-58.264</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>5.700.000</b>	<b>0</b>

For investeringsejendommen er der anvendt et afkastkrav på 7,0 procent, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten havde været 0,25% højere, ville værdien udgøre 5.474.877 kr. og hvis afkastprocenten havde været 0,25% lavere, ville værdien udgøre 5.941.799 kr.

	2022	2021
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	749.379	879.262
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S givet pant i ejendommen Svejsegangen 4 i Karlslunde.		
<b>4. Ledelsesberetning</b>		
<b>Væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje egne erhvervsejendomme.		