

Bent Sørensen Ejendomsinvest ApS
Malskærvej 3, 8300 Odder

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 38 60 23 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2025.

Bent Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Bent Sørensen Ejendomsinvest 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 30. oktober 2025

Direktion

Bent Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bent Sørensen Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bent Sørensen Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 revisorers 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.

Odder, den 30. oktober 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk

statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bent Sørensen Ejendomsinvest ApS Malskærvej 3 8300 Odder
	CVR-nr.: 38 60 23 30
	Hjemsted: Odder
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Bent Sørensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2 8300 Odder
Modervirksomhed	Bent Sørensen Invest ApS

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	141.330	47.089
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.281	-86.281
Driftsresultat	55.049	-39.192
3 Øvrige finansielle omkostninger	-50.295	-49.225
Resultat før skat	4.754	-88.417
4 Skat af årets resultat	-1.046	19.437
Årets resultat	3.708	-68.980
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.708	0
Disponeret fra overført resultat	0	-68.980
Disponeret i alt	3.708	-68.980

Balance 30. juni

Aktiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.002.255</u>	<u>2.088.536</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.002.255</u>	<u>2.088.536</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.002.255</u>	<u>2.088.536</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>11.889</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>11.889</u>
Likvide beholdninger	<u>114.313</u>	<u>99.815</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>114.313</u>	<u>111.704</u>
Aktiver i alt	<u>2.116.568</u>	<u>2.200.240</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	896.185	892.477
Egenkapital i alt	946.185	942.477
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	47.709	46.663
Hensatte forpligtelser i alt	47.709	46.663
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	871.365	929.431
Gæld til tilknyttede virksomheder	164.273	172.863
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.035.638	1.102.294
5 Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.124	8.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	224	17.778
Anden gæld	17.688	22.528
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	87.036	108.806
Gældsforpligtelser i alt	1.122.674	1.211.100
Passiver i alt	2.116.568	2.200.240
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2 Medarbejderforhold		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	961.457	1.011.457
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-68.980</u>	<u>-68.980</u>
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	892.477	942.477
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.708</u>	<u>3.708</u>
	<u>50.000</u>	<u>896.185</u>	<u>946.185</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0	0
---	---

2024/25

2023/24

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

3.299

3.295

Andre finansielle omkostninger

46.996

45.930

50.295

49.225

4. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

1.046

-19.437

1.046

-19.437

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025
Gæld til realkreditinstitutter	931.365	60.000	871.365
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>164.273</u>	<u>0</u>	<u>164.273</u>
	<u>1.095.638</u>	<u>60.000</u>	<u>1.035.638</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 610 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 931 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 2.002 t.kr.

Noter

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bent Sørensen Invest ApS, CVR-nr. 36404388, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen oplyses i administrationselskabet

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bent Sørensen Ejendomsinvest 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	37 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bent Sørensen Ejendomsinvest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.