

Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS
Skalhuse 6 B
9240 Nibe

CVR-nr. 35889191

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. februar 2026

Kim Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 23. februar 2026

Direktion

Kim Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Nibe, den 23. februar 2026

REVISION+ - Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 41695609

René Aagesen
Statsautoriseret Revisor
mne33212

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS
Skalhuse 6 B
9240 Nibe

CVR-nr.: 35889191

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Kim Jensen

Pengeinstitut: Spar Nord Bank

Advokat: Advokaterne Nibe

Revisor: RÈVISION+ - Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Skalhuse 5
9240 Nibe
CVR nr.: 41695609

Generalforsamling: 23. februar 2026

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelse i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger omkostninger, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	25-30 år	2.004.000 kr.

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/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	99.211	1.026.216
1 Personalemkostninger.....	-693.000	-600.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-32.214	-32.214
Resultat før finansielle poster	-626.003	394.002
Andre finansielle indtægter.....	22.403	1.385
Andre finansielle omkostninger.....	-1.825	0
Resultat før skat	-605.425	395.387
2 Skat af årets resultat.....	132.790	-113.565
Årets resultat	-472.635	281.822

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger.....	480.067	399.281
Materielle anlægsaktiver	<u>480.067</u>	<u>399.281</u>
Anlægsaktiver	<u>480.067</u>	<u>399.281</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	333.280	336.280
Udskudt skatteaktiv.....	135.960	3.170
Selskabsskat.....	0	39.080
Andre tilgodehavender.....	<u>5.175</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>474.415</u>	<u>378.530</u>
Likvide beholdninger	<u>1.029.297</u>	<u>1.656.564</u>
Omsætningsaktiver	<u>1.503.712</u>	<u>2.035.094</u>
Aktiver	<u><u>1.983.779</u></u>	<u><u>2.434.375</u></u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	1.433.663	1.906.298
Egenkapital	1.483.663	1.956.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.250	18.375
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	463.965	415.045
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	20.901	44.657
Kortfristede gældsforpligtigelser	500.116	478.077
Passiver	1.983.779	2.434.375

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50.000
Overført overskud eller tab, primo.....	1.906.298	1.624.476
Årets resultat.....	-472.635	281.822
Overført overskud eller tab, ultimo.....	1.433.663	1.906.298
Egenkapital.....	1.483.663	1.956.298

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Lønninger.....	693.000	600.000
Personalemkostninger	<u>693.000</u>	<u>600.000</u>

	2025	2024
	DKK	DKK
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-132.790	113.565
Skat af årets resultat	<u>-132.790</u>	<u>113.565</u>

	2025	2024
	DKK	DKK

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HBS-KBJ Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller inddirekte af det ultimative moderselskab.

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

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31.12.2025 kr.0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.