

Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS

Nytorv 2, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 71 38 14 12

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2026.

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 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 23. marts 2026

Direktion

Søren Peter Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til partshaveren i Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisors 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 23. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS
Nytorv 2
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 71 38 14 12
Stiftet: 21. december 1982
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
43. regnskabsår

Direktion

Søren Peter Sørensen, Nytorv 2, 8400 Ebeltoft

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Grønland 24
8500 Grenaa

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 ejendom samt hertil knyttet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	<u>487.465</u>	<u>469.354</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-100.630</u>	<u>-92.791</u>
Driftsresultat	<u>386.835</u>	<u>376.563</u>
Finansielle indtægter	2.085	103.096
2 Finansielle omkostninger	<u>-71.410</u>	<u>-118.831</u>
Resultat før skat	<u>317.510</u>	<u>360.828</u>
Skat af årets resultat	<u>-77.837</u>	<u>-63.055</u>
Årets resultat	<u>239.673</u>	<u>297.773</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overføres til overført resultat	<u>80.873</u>	<u>162.773</u>
Disponeret i alt	<u>239.673</u>	<u>297.773</u>

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.213.843	7.129.817
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.213.843</u>	<u>7.129.817</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.213.843</u>	<u>7.129.817</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	9.001	14.010
Periodeafgrænsningsposter	<u>39.839</u>	<u>5.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>48.840</u>	<u>19.010</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.571</u>	<u>665.463</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.571</u>	<u>665.463</u>
Likvide beholdninger	<u>217.752</u>	<u>856.258</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>268.163</u>	<u>1.540.731</u>
Aktiver i alt	<u>7.482.006</u>	<u>8.670.548</u>

Balance 30. september**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	5.258.084	5.177.211
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Egenkapital i alt	<u>5.616.884</u>	<u>5.512.211</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	451.193	448.397
Hensatte forpligtelser i alt	<u>451.193</u>	<u>448.397</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.329.111
Deposita	176.325	199.425
Selskabsskat	69.216	81.351
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>245.541</u>	<u>2.609.887</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.000	27.000
5 Selskabsskat	81.350	21.585
Anden gæld	1.049.038	51.468
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.168.388</u>	<u>100.053</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.413.929</u>	<u>2.709.940</u>
Passiver i alt	<u>7.482.006</u>	<u>8.670.548</u>

1 Medarbejderforhold

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	200.000	5.014.438	122.000	5.336.438
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	162.773	135.000	297.773
Egenkapital 1. oktober 2024	200.000	5.177.211	135.000	5.512.211
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	80.873	158.800	239.673
	200.000	5.258.084	158.800	5.616.884

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	27.047	109.674
Renter, mellemværende med virksomhedsdeltager	40.006	865
Ikke-fradragsberettigede renter	10	2.057
Tillæg vedrørende selskabsskat	4.286	6.235
Urealiseret kurstab på noterede porteføljeaktier	<u>61</u>	<u>0</u>
	<u>71.410</u>	<u>118.831</u>

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kursværdien af børsnoterede værdipapirer pr. 30/9 2025 er kr. 1.571.
Den urealiserede effekt på driften for 2024/2025 er kr. -61.
Den urealiserede effekt på egenkapitalen for 2024/2025 er 0.

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	0
Deposita	176.325	0	176.325	0
Selskabsskat	<u>69.216</u>	<u>0</u>	<u>69.216</u>	<u>0</u>
	<u>245.541</u>	<u>0</u>	<u>245.541</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
5. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2024	102.936	70.347
Regulering af tidligere års skat	-1	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	-48.762
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-21.585</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	<u>81.350</u>	<u>21.585</u>
Beregnet selskabsskat for indeværende år	79.328	89.351
Betalt acontoskat for indeværende år	-10.000	-8.000
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	-112	0
Langfristet del af selskabsskat	<u>-69.216</u>	<u>-81.351</u>
	<u>81.350</u>	<u>21.585</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 7.214 t.kr.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søren Peter Sørensens Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

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

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Bygninger Brugstid 1-100 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Brugstid 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nettorealisationsværdi.

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 nominal værdi.