

---

# Sørensen&Kehlet ApS

**CVR-nr.: 41059362**

Klostermøllevvej 10  
8660 Skanderborg

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/04/2026**

---

**Sine Kehlet**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Sørensen&Kehlet ApS  
Klostermøllevvej 10  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 41059362  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for 1. januar til 31. december 2025 for Sørensen & Kehlet ApS.

Det interne regnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at det interne regnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 21.04.2026

## **Direktionen**

Sine Kehlet  
Direktør

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skanderborg, den 22/04/2026

## **Direktion**

Sine Kehlet

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 86.604, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. -86.209. Selskabet har fortsat tabt mere end halvdelen af den registrerede selskabskapital. Det er fortsat ledelsens forventning, at kapitalen kan reetableres gennem positive resultater de kommende år, og at regningerne kan betales i takt med forfald

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sørensen&Kehlet ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.  
Det interne regnskab for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets ejendom. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Ejendomsdrift

Omkostninger til ejendomsdrift indeholder de direkte omkostninger som ejendomsskatter, bygningsforsikringer mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv. 5

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi	
Bygninger		50 år	50%
Produktionsanlæg og maskiner		10 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>54.640</b>	<b>89.905</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-92.834	-44.334
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-38.194</b>	<b>45.571</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.344	149
Øvrige finansielle omkostninger	3	-42.043	-42.686
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-78.893</b>	<b>3.034</b>
Skat af årets resultat	4	-7.711	-4.701
<b>Årets resultat</b>		<b>-86.604</b>	<b>-1.667</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-86.604	-1.667
<b>I alt</b>		<b>-86.604</b>	<b>-1.667</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		3.149.778	2.247.798
Produktionsanlæg og maskiner		123.750	164.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5</b>	<b>3.273.528</b>	<b>2.412.465</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.273.528</b>	<b>2.412.465</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		175.804	
Periodeafgrænsningsposter			931.058
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6</b>	<b>175.804</b>	<b>931.058</b>
Likvide beholdninger	7	35.162	29.002
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>210.966</b>	<b>960.060</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.484.494</b>	<b>3.372.525</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	8	40.000	40.000
Overført resultat		-126.209	-39.605
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-86.209</b>	<b>395</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	20.867	13.156
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>20.867</b>	<b>13.156</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.368.074	1.416.458
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10</b>	<b>1.368.074</b>	<b>1.416.458</b>
Gæld til realkreditinstitutter		90.426	90.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.804	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		885.000	885.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	11	71.912	43.611
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.063.620	911.168
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12</b>	<b>2.181.762</b>	<b>1.942.516</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.549.836</b>	<b>3.358.974</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.484.494</b>	<b>3.372.525</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2025	2024
Bygninger	25.584	18.334
Produktionsanlæg og maskiner	67.250	26.000
	<b>92.834</b>	<b>44.334</b>

### 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter	2025	2024
Renter, bankindestående	10	149
	<b>10</b>	<b>149</b>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	2025	2024
Prioritetslån	41.280	41.923
Amortisering af prioritetslån	763	763
	<b>42.042</b>	<b>42.686</b>

### 4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	2025	2024
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	7.711	4.701
	<b>7.711</b>	<b>4.701</b>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

### Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. januar 2025	2.333.356	260.000
Årets tilgang kostpris	927.564	165.000
Årets afgang kostpris	0	-140.000
Kostpris 31. december 2025	3.260.920	285.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	85.558	95.333
Årets afskrivninger	25.584	65.917
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	111.142	161.250
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>3.149.778</b>	<b>123.750</b>

## 6. Tilgodehavender i alt

Tilgodehavender	2025	2024
Periodeafgrænsningsposter	0	931.058
Debitorer	175.000	0
Tilgodehavender i alt	175.000	931.058

## 7. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger	2025	2024
Jyske Bank, driftskonto	35.162	29.002

## 8. Registreret kapital mv.

### EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-39.605	395
Årets resultat	0	-86.603	-86.603
Egenkapital 31. december 2025	40.000	-126.208	-86.209

**9. Hensættelse til udskudt skat**

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Immaterielle anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	124.250	123.750	500
Andre værdipapirer			
Underskudsfræmførsel			-14.186
			<b>-13.686</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>-3.010</b>

**10. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Gæld til realkreditinstitutter	2025	2024
Jyske Realkredit	1.477.071	1.526.029
Amortisationskonto (låneomkostninger)	-18.571	-19.334
	1.458.500	1.506.695
Inden for 1 år (inkluderer årlig amortisering)	-90.426	-90.237
Langfristet gæld	1.368.074	1.416.458

**11. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring**

Anden gæld	2025	2024
Skyldig moms	13.712	411
Deposita	58.200	43.200
	71.912	43.611

**12. Kortfristede gældsforpligtelser i alt**

	2025	2024
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	90.426	90.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.804	12.500
Gæld til tilknyttede selskaber	885.000	885.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.063.620	911.168
Anden gæld	71.912	43.611
I alt	2.181.762	1.942.516

**13. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0