
Søren Kjær Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42507113

Korsagervej 7
9400 Nørresundby

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/07/2025

Søren Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Søren Kjær Ejendomme ApS Korsagervej 7 9400 Nørresundby e-mailadresse: lp@jprevision.dk CVR-nr.: 42507113 Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024
Revisor	Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab Langagervej 1 9220 Aalborg Øst DK Danmark CVR-nr.: 32895468 P-enhed: 1016042087

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Søren Kjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nørresundby, den 07/07/2025

Direktion

Søren Nørgård Kjær
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Søren Kjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søren Kjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 – 31.12.2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 07/07/2025

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32895468
Peter Thor Kellmer, mne26805
Statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttende virksomheder indregnes som Holdingselskabets andel af dattervirksomhedens resultat før skat. Skat af dattervirksomhedens resultat indregnes under posten skat af årets resultat.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagværdi, målt med en kapitaliseringsfaktor på 4-5,25%. Ejendommene er opgjort til anskaffelsessum korrigeret for værdireguleringer til dagsværdi.

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 tilgodehavender 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		716.949	980.823
Resultat af ordinær primær drift		716.949	980.823
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle omkostninger		-920.428	-879.664
Ordinært resultat før skat		-203.479	101.159
Skat af årets resultat	1	46.229	-20.390
Årets resultat		-157.250	80.769
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-157.250	80.769
I alt		-157.250	80.769

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		35.709.518	35.709.518
Materielle anlægsaktiver i alt		35.709.518	35.709.518
Anlægsaktiver i alt		35.709.518	35.709.518
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		418.786	333.638
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.167.579	4.204.013
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		661.419	1.081.419
Udskudte skatteaktiver		48.882	0
Tilgodehavende skat		56.000	69.796
Periodeafgrænsningsposter		0	1.950
Tilgodehavender i alt		5.352.666	5.690.816
Likvide beholdninger		13.481	148.453
Omsætningsaktiver i alt		5.366.147	5.839.269
AKTIVER I ALT		41.075.665	41.548.787

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overkurs ved emission		18.677.598	18.677.598
Overført resultat		2.160.586	2.317.840
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		20.878.184	21.035.438
Hensættelse til udskudt skat		542.367	542.367
Hensatte forpligtelser i alt		542.367	542.367
Gæld til realkreditinstitutter		17.314.406	17.956.666
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.314.406	17.956.666
Gæld til realkreditinstitutter		638.000	551.000
Gæld til banker		505.183	470.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser		429.331	79.697
Skyldig moms og afgifter		34.166	75.134
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		523.294	708.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		210.734	129.313
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.340.708	2.014.316
Gældsforpligtelser i alt		19.655.114	19.970.982
PASSIVER I ALT		41.075.665	41.548.787

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	0	20.204
Ændring af udskudt skat	-48.882	0
Regulering vedrørende tidligere år	2.653	186
	<u>-46.229</u>	<u>20.390</u>

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og ejendomsinvestering.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har til Realkredit afgivet pant nom. kr. 21.211.000 og ejerpantebreve nom. kr. 3.124.000 i ejendommene. Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 35.709.518 og gæld udgør kr. 17.592.406 Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 18.010.000