

---

# Søren Kjær Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42507113**

Korsagervej 7  
9400 Nørresundby

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/07/2024**

---

**Søren Kjær**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Søren Kjær Ejendomme ApS Korsagervej 7 9400 Nørresundby  e-mailadresse: lp@jprevision.dk  CVR-nr.: 42507113 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
<b>Revisor</b>	Beierholm, Statsautoriseret 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 2023 - 31. december 2023 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 12/07/2024

## 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 01.01.2023 – 31.12.2023 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 revisorerets 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 12/07/2024

Beierholm, Statsautoriseret 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 5,5%. 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>980.823</b>	<b>739.865</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>980.823</b>	<b>739.865</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-35.000
Andre finansielle indtægter		0	583.813
Andre finansielle omkostninger		-879.664	-355.741
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>101.159</b>	<b>932.937</b>
Skat af årets resultat	1	-20.390	-206.243
<b>Årets resultat</b>		<b>80.769</b>	<b>726.694</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
Overført resultat		80.769	526.694
<b>I alt</b>		<b>80.769</b>	<b>726.694</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		35.709.518	35.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>35.709.518</b>	<b>35.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>35.709.518</b>	<b>35.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		333.638	261.638
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.204.013	3.953.448
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.081.419	1.141.419
Tilgodehavende skat		69.796	0
Andre tilgodehavender		0	1.330.570
Periodeafgrænsningsposter		1.950	27.950
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>5.690.816</b>	<b>6.715.025</b>
Likvide beholdninger		148.453	223.522
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.839.269</b>	<b>6.938.547</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>41.548.787</b>	<b>42.438.547</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overkurs ved emission		18.677.598	18.677.598
Overført resultat		2.317.840	2.237.371
Forslag til udbytte		0	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>21.035.438</b>	<b>21.154.969</b>
Hensættelse til udskudt skat		542.367	542.367
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>542.367</b>	<b>542.367</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.956.666	18.259.540
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.956.666</b>	<b>18.259.540</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.021.767	809.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.697	0
Skyldig selskabsskat		0	210.200
Skyldig moms og afgifter		75.134	52.853
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		708.405	1.386.157
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		129.313	23.461
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.014.316</b>	<b>2.481.671</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.970.982</b>	<b>20.741.211</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>41.548.787</b>	<b>42.438.547</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	20.204	210.200
Ændring af udskudt skat	0	-7.700
Regulering vedrørende tidligere år	186	3.743
	<b>20.390</b>	<b>206.243</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

<b>Grunde og bygninger</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	34.383.951	34.348.951
Tilgang	209.518	35.000
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>34.593.469</b>	<b>34.383.951</b>
Opskrivninger primo	1.116.049	1.151.049
Årets opskrivning	0	-35.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.116.049</b>	<b>1.116.049</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>35.709.518</b>	<b>35.500.000</b>

### 3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og ejendomsinvestering.

#### **4. 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. 18.507.666  
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 18.010.000