

ApS Sorø af 11. november 2011

Hyltebjerg Allé 101, 2720 Vanløse

CVR-nr. 34 05 19 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2026.

Leif Anders Olsen
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for ApS Sorø af 11. november 2011.

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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 29. januar 2026

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ApS Sorø af 11. november 2011

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Sorø af 11. november 2011 for regnskabsåret 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 revisorers 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.

København V, den 29. januar 2026

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor
mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS Sorø af 11. november 2011
Hyltebjerg Allé 101
2720 Vanløse

CVR-nr.: 34 05 19 33
Stiftet: 11. november 2011
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Leif Anders Olsen

Modervirksomhed

Leif Olsen Invest ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af fast ejendom og udlejning heraf.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.363.856 mod 1.336.758 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 884.009 mod 884.046 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Sorø af 11. november 2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	1.363.856	1.336.758
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-210.980	-210.980
Driftsresultat	1.152.876	1.125.778
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	79.832	83.171
Øvrige finansielle omkostninger	-99.359	-75.584
Resultat før skat	1.133.349	1.133.365
2 Skat af årets resultat	-249.340	-249.319
Årets resultat	884.009	884.046
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	884.009	884.046
Disponeret i alt	884.009	884.046

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	11.013.499	11.224.479
Materielle anlægsaktiver i alt	11.013.499	11.224.479
Anlægsaktiver i alt	11.013.499	11.224.479
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.242.268	2.162.436
Tilgodehavender i alt	3.242.268	2.162.436
Omsætningsaktiver i alt	3.242.268	2.162.436
Aktiver i alt	14.255.767	13.386.915

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	8.251.419	7.367.410
Egenkapital i alt	8.331.419	7.447.410
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	650.250	603.178
Hensatte forpligtelser i alt	650.250	603.178
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.231.308	2.699.725
5 Deposita	1.055.063	1.032.756
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.286.371	3.732.481
Kortfristet del af langfristet gæld	488.034	505.652
Gæld til pengeinstitutter	1.119.892	725.450
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	202.268	202.246
Anden gæld	177.533	170.498
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.987.727	1.603.846
Gældsforpligtelser i alt	5.274.098	5.336.327
Passiver i alt	14.255.767	13.386.915

- 1 Medarbejderforhold
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	6.483.364	6.563.364
Årets overførte overskud eller underskud	0	884.046	884.046
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	7.367.410	7.447.410
Årets overførte overskud eller underskud	0	884.009	884.009
	80.000	8.251.419	8.331.419

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	202.268	202.246
Årets regulering af udskudt skat	<u>47.072</u>	<u>47.073</u>
	<u>249.340</u>	<u>249.319</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	<u>13.984.800</u>	<u>13.984.800</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>13.984.800</u>	<u>13.984.800</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-2.760.321	-2.549.341
Årets afskrivninger	<u>-210.980</u>	<u>-210.980</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-2.971.301</u>	<u>-2.760.321</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>11.013.499</u>	<u>11.224.479</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.719.342	3.205.377
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-488.034</u>	<u>-505.652</u>
	<u>2.231.308</u>	<u>2.699.725</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>528.804</u>	<u>1.016.838</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	1.055.063	1.032.756
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>1.055.063</u>	<u>1.032.756</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.055.063</u>	<u>1.032.756</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 11.013 t.kr.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Leif Olsen Invest Aps, CVR-nr. 66507912, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskat på renter, royalties og udbytter.