



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København  
T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk  
www.rsm.dk

# ApS Sorø af 11. november 2011

Hyltebjerg Allé 101, 2720 Vanløse

CVR-nr. 34 05 19 33

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2024.

---

Leif Anders Olsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 30. januar 2024

### 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 2023 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 revisoreres 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 30. januar 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor  
mne40044

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Leif Anders Olsen
<b>Modervirksomhed</b>	Leif Olsen Invest ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.270.201 mod 1.174.603 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 811.267 mod 730.921 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 eksklusiv 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.270.201</b>	<b>1.174.603</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-210.980	-210.980
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.059.221</b>	<b>963.623</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	55.841	23.425
Øvrige finansielle omkostninger	-74.980	-49.995
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.040.082</b>	<b>937.053</b>
2 Skat af årets resultat	-228.815	-206.132
<b>Årets resultat</b>	<b>811.267</b>	<b>730.921</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	811.267	730.921
<b>Disponeret i alt</b>	<b>811.267</b>	<b>730.921</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>11.435.459</u>	<u>11.646.439</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.435.459</u>	<u>11.646.439</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.435.459</u></b>	<b><u>11.646.439</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.079.266</u>	<u>1.023.425</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.079.266</u>	<u>1.023.425</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.079.266</u></b>	<b><u>1.023.425</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.514.725</u></b>	<b><u>12.669.864</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	6.483.363	5.672.096
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.563.363</u></b>	<b><u>5.752.096</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	556.105	509.032
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>556.105</u></b>	<b><u>509.032</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	3.206.928	3.719.006
5 Deposita	1.012.506	977.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.219.434</u>	<u>4.696.706</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	501.935	490.792
Gæld til pengeinstitutter	1.327.364	827.819
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	181.742	159.060
Anden gæld	164.782	234.359
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.175.823</u>	<u>1.712.030</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.395.257</u></b>	<b><u>6.408.736</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.514.725</u></b>	<b><u>12.669.864</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	4.941.175	5.021.175
Årets overførte overskud eller underskud	0	730.921	730.921
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	5.672.096	5.752.096
Årets overførte overskud eller underskud	0	811.267	811.267
	<b>80.000</b>	<b>6.483.363</b>	<b>6.563.363</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	181.742	159.060
Årets regulering af udskudt skat	<u>47.073</u>	<u>47.072</u>
	<b><u>228.815</u></b>	<b><u>206.132</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>13.984.800</u>	<u>13.984.800</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>13.984.800</u></b>	<b><u>13.984.800</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.338.361	-2.127.381
Årets afskrivninger	<u>-210.980</u>	<u>-210.980</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-2.549.341</u></b>	<b><u>-2.338.361</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>11.435.459</u></b>	<b><u>11.646.439</u></b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.708.863	4.209.798
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-501.935</u>	<u>-490.792</u>
	<b><u>3.206.928</u></b>	<b><u>3.719.006</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.522.490</u>	<u>2.064.028</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Deposita</b>		
Deposita i alt	1.012.506	977.700
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<u><b>1.012.506</b></u>	<u><b>977.700</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.012.506</u>	<u>977.700</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 2023 udgør 11.435 t.kr.

## 7. Eventualposter

### 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 kildeskat på renter, royalties og udbytter.