

Sorø Byggecenter K/S

Trautnersvej 10, 4180 Sorø
CVR-nr. 85 63 72 15

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.02.26

Casper Jørck
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Slagelse
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Sorø Byggecenter K/S
Trautnersvej 10
4180 Sorø
Telefon: 57 83 00 38
Hjemsted: Sorø
CVR-nr.: 85 63 72 15
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Casper Jørck
Bente Brink Jørck
Gustav Brink Jørck
Andreas Brink Jørck

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Joerck A/S, Sorø

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Sorø Byggecenter K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 2. februar 2026

Bestyrelsen

Casper Jørck

Bente Brink Jørck

Gustav Brink Jørck

Andreas Brink Jørck

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Sorø Byggecenter K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sorø Byggecenter K/S for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

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 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 den daglige 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 2. februar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne11503

Note	2025 DKK	2024 t.DKK
Bruttofortjeneste	1.695.992	1.586
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-460.791	-421
Resultat af primær drift	1.235.201	1.165
2 Finansielle indtægter	205.260	255
Finansielle omkostninger	-65.249	-50
Årets resultat	1.375.212	1.370
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udlodning for regnskabsåret	1.650.000	1.000
Overført resultat	-274.788	370
I alt	1.375.212	1.370

AKTIVER

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 t.DKK
Erhvervede rettigheder	81.375	102
Immaterielle anlægsaktiver i alt	81.375	102
Investeringsejendomme	16.278.884	16.719
Materielle anlægsaktiver i alt	16.278.884	16.719
Andre tilgodehavender	1.609.550	1.610
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.609.550	1.610
Anlægsaktiver i alt	17.969.809	18.431
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.690.000	1.150
Andre tilgodehavender	42.203	131
Tilgodehavender i alt	1.732.203	1.281
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.906.963	1.762
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.906.963	1.762
Likvide beholdninger	885.469	1.071
Omsætningsaktiver i alt	4.524.635	4.114
Aktiver i alt	22.494.444	22.545

PASSIVER

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 t.DKK
Selskabskapital	1.726.000	1.726
Overført resultat	12.469.450	12.744
Forslag til udlodning for regnskabsåret	1.650.000	1.000
Egenkapital i alt	15.845.450	15.470
3 Gæld til realkreditinstitutter	4.622.041	4.952
3 Anden gæld	1.500.000	1.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.122.041	6.452
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	330.000	328
Anden gæld	196.953	164
Periodeafgrænsningsposter	0	131
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	526.953	623
Gældsforpligtelser i alt	6.648.994	7.075
Passiver i alt	22.494.444	22.545
4 Oplysninger om dagsværdi		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udlodning for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	1.726.000	12.374.414	650.000	14.750.414
Betalt udbytte	0	0	-650.000	-650.000
Forslag til resultatdisponering	0	369.824	1.000.000	1.369.824
Saldo pr. 31.12.24	1.726.000	12.744.238	1.000.000	15.470.238
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	1.726.000	12.744.238	1.000.000	15.470.238
Betalt udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-274.788	1.650.000	1.375.212
Saldo pr. 31.12.25	1.726.000	12.469.450	1.650.000	15.845.450

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, opføre og udleje fast ejendom.

	2025	2024
	DKK	t.DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	42.696	30
Renteindtægter i øvrigt	6.197	33
Øvrige finansielle indtægter	156.367	192
Øvrige finansielle indtægter	162.564	225
I alt	205.260	255

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.25 DKK	Gæld i alt 31.12.24 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	330.000	3.300.000	4.952.041	5.280
Anden gæld	0	0	1.500.000	1.500
I alt	330.000	3.300.000	6.452.041	6.780

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.25	1.906.963
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	162.164

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.952 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.359. Sorø Byggecenter K/S ligger inde med et ubelånt ejerpantebrev på nom. t.DKK 1.500.

Andre tilgodehavender hos kommanditister på t.DKK 1.610 er ikke sikret ved pant.

2025	2024
------	------

6. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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, årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Erhvervede rettigheder	5	0
Bygninger	20-40	11.000.000

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringssejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.