



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Birkemose Allé 39, 1. sal
6000 Kolding
T +45 76 34 40 00

CVR nr. 25 49 21 45

kolding@rsm.dk
www.rsm.dk

Sorana Holding A/S

Torvet 5, 4180 Sorø

CVR-nr. 70 33 93 15

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2025.

Jan Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse for koncernen	22
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	22
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	24

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Sorana Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 13. maj 2025

Direktion

Lorenz Jørgensen

Bestyrelse

Jan Knudsen
Formand

Aase Jørgensen

Lorenz Jørgensen

Johan Juncker

Hans Ole Svendsen

Paolo Jan Astorri

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sorana Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sorana Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 13. maj 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Malene Mogensen

statsautoriseret revisor
mne34478

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sorana Holding A/S Torvet 5 4180 Sorø Telefon: 57 80 01 41 CVR-nr.: 70 33 93 15 Stiftet: 9. december 1976 Hjemsted: Sorø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Knudsen, Formand Aase Jørgensen Lorenz Jørgensen Johan Juncker Hans Ole Svendsen Paolo Jan Astorri
Direktion	Lorenz Jørgensen
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 39, 1. sal 6000 Kolding
Dattervirksomheder	Sorana A/S, Sorø LJ Investering ApS, Sorø LJ Ejendomme, Sorø A/S, Sorø Serenova A/S, Solrød Strand

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Resultatopgørelse:		
Bruttofortjeneste	5.093	6.027
Resultat af primær drift	3.517	1.812
Finansielle poster, netto	105.783	175.205
Årets resultat	84.961	149.602
Balance:		
Balancesum	1.412.916	1.336.213
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.812	0
Egenkapital	1.352.735	1.267.896
Pengestrømme:		
Driftsaktivitet	82.574	56.441
Investeringsaktivitet	-96.168	-60.534
Finansieringsaktivitet	-1.319	-941
Pengestrømme i alt	-14.913	-5.033
Medarbejdere:		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1	1
Nøgletal i %:		
Afkast af den investerede kapital	0,3	0,3
Soliditetsgrad	95,1	93,9
Egenkapitalforrentning	6,8	22,4

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

Hoved- og nøgletallene for 2024 omfatter kun perioden 2023-2024. Koncernen blev først koncernregnskabspligtig i regnskabsåret 2024 og anvender derfor undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 128, stk. 6.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkast af den investerede kapital

$$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$$

Investeret kapital

Driftsmæssige immaterielle og materielle aktiver samt
nettoarbejdskapital

Hovedtal og nøgletal for koncernen

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{* \text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoritetsinteresser}}$
*Resultat	Årets resultat inkl. minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Sorana Holding A/S's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom, samt investering i værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendom måles til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvorfor der er en naturlig usikkerhed forbundet med målingen.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for modervirksomheden udgør -82 t.kr. mod -55 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 88.481 t.kr. mod 140.395 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 5.093 t.kr. mod 6.027 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 84.961 t.kr. mod 149.602 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Koncernen forventede for regnskabsåret et overskud før skat på ca. 100 mio. kr. og har leveret et resultat på forventet niveau.

Den forventede udvikling

Årets resultat før skat for 2025 forventes at udgøre i størrelsesordenen 70-90 mio.kr.

Da hovedparten af indtægterne kommer fra børsnoterede værdipapirer, er der dog stor usikkerhed forbundet med det forventede resultat.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der har ikke været afholdt omkostninger til forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sorana Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af Investeringsejendomme. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Sorana Holding A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Sorana Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration samt lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Sorana Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 kr.	2023 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	5.092.888	6.027.446	-81.978	-55.358
Værdiregulering af investeringsejendomme	-600.000	-3.400.000	0	-1.000.000
1 Personaleomkostninger	-976.338	-811.552	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-3.520	0	0
Driftsresultat	3.516.550	1.812.374	-81.978	-1.055.358
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	89.754.577	125.187.256
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	622.224	463.889
Andre finansielle indtægter	139.971.770	186.792.864	85.945	42.426.119
2 Øvrige finansielle omkostninger	-34.188.834	-11.588.181	-2.238.107	-19.399.451
Resultat før skat	109.299.486	177.017.057	88.142.661	147.622.455
Skat af årets resultat	-24.338.237	-27.415.136	338.272	-7.227.301
3 Årets resultat	84.961.249	149.601.921	88.480.933	140.395.154
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Aktionærer i Sorana Holding A/S	88.480.933	140.395.154		
Minoritetsinteresser	-3.519.684	9.206.767		
	84.961.249	149.601.921		

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2024 kr.	2023 kr.	2024 kr.	2023 kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	593.617	553.384	0	0
5	Investeringsejendomme	157.771.350	156.600.000	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	158.364.967	157.153.384	0	0
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.309.059.842	1.219.305.265
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	97.338.804	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	97.338.804	1.309.059.842	1.219.305.265
	Anlægsaktiver i alt	158.364.967	254.492.188	1.309.059.842	1.219.305.265
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	16.492.523	27.097.970
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	30.712.542	15.563.283
	Andre tilgodehavender	16.983.065	17.796.113	41	1
8	Periodeafgrænsningsposter	9.367	0	0	0
	Tilgodehavender i alt	16.992.432	17.796.113	47.205.106	42.661.254
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.234.111.848	1.045.564.694	4.853.918	7.016.815
	Værdipapirer i alt	1.234.111.848	1.045.564.694	4.853.918	7.016.815
	Likvide beholdninger	3.446.827	18.360.256	26.475	3.567.371
	Omsætningsaktiver i alt	1.254.551.107	1.081.721.063	52.085.499	53.245.440
	Aktiver i alt	1.412.916.074	1.336.213.251	1.361.145.341	1.272.550.705

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 kr.	2023 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	639.393.535	549.638.958
Overført resultat	1.322.057.760	1.253.576.827	682.664.225	703.937.869
Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000.000	122.000	20.000.000	122.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	1.343.057.760	1.254.698.827	1.343.057.760	1.254.698.827
Minoritetsinteresser	9.677.643	13.197.327	0	0
Egenkapital i alt	1.352.735.403	1.267.896.154	1.343.057.760	1.254.698.827
Hensatte forpligtelser				
9 Hensættelser til udskudt skat	26.754.130	26.498.419	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	26.754.130	26.498.419	0	0
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	14.851.192	15.993.982	0	0
Deposita	2.842.303	3.014.451	0	0
10 Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.693.495	19.008.433	0	0

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
Note		kr.	kr.	kr.	kr.
10	Kortfristet del af langfristet gæld	1.137.810	1.020.297	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	325.004	138.026	50.000	81.025
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	737.311	0
	Selskabsskat	10.454.024	17.648.600	10.454.024	17.720.190
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	6.846.246	0
	Anden gæld	3.816.208	3.885.950	0	50.663
11	Periodeafgrænsningsposter	0	117.372	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.733.046	22.810.245	18.087.581	17.851.878
	Gældsforpligtelser i alt	33.426.541	41.818.678	18.087.581	17.851.878
	Passiver i alt	1.412.916.074	1.336.213.251	1.361.145.341	1.272.550.705
12	Oplysninger om dagsværdi				
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
14	Eventualposter				
15	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	Minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	1.253.576.827	122.000	13.197.327	1.267.896.154
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	0	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	68.480.933	20.000.000	-3.519.684	84.961.249
	1.000.000	1.322.057.760	20.000.000	9.677.643	1.352.735.403

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	549.638.958	703.937.869	122.000	1.254.698.827
Udloddet udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Resultatandel	0	89.754.577	-21.273.644	20.000.000	88.480.933
	1.000.000	639.393.535	682.664.225	20.000.000	1.343.057.760

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2024 kr.	2023 kr.
Årets resultat	84.961.249	149.601.921
16 Reguleringer	-77.696.627	-264.392.425
17 Ændring i driftskapital	803.545	-2.029.108
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	8.068.167	-116.819.612
Renteindbetalinger og lignende	139.971.768	186.792.864
Renteudbetalinger og lignende	-34.188.834	-11.588.181
Pengestrøm fra ordinær drift	113.851.101	58.385.071
Betalt selskabsskat	-31.277.100	-1.943.991
Pengestrømme fra driftsaktivitet	82.574.001	56.441.080
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.811.583	0
Køb af værdipapirer og obligationer	-94.356.422	-60.533.733
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-96.168.005	-60.533.733
Afdrag på langfristet gæld	-1.197.425	-822.812
Udbetalt udbytte	-122.000	-117.800
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.319.425	-940.612
Ændring i likvider	-14.913.429	-5.033.265
Likvider primo	18.360.256	23.393.521
Likvider ultimo	3.446.827	18.360.256
Likvider		
Likvide beholdninger	3.446.827	18.360.256
Likvider ultimo	3.446.827	18.360.256

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 kr.	2023 kr.	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	970.812	805.864	0	0
Andre omkostninger til social sikring	3.564	3.408	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	1.962	2.280	0	0
	976.338	811.552	0	0
Direktion og bestyrelse	970.812	805.864	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	14.017	8.628.557
Andre finansielle omkostninger	34.188.834	11.588.181	2.224.090	10.770.894
	34.188.834	11.588.181	2.238.107	19.399.451
3. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			89.754.577	125.187.257
Udbytte for regnskabsåret			20.000.000	122.000
Overføres til overført resultat			0	15.085.897
Disponeret fra overført resultat			-21.273.644	0
Disponeret i alt			88.480.933	140.395.154

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	556.904	0	0	681.716
Tilgang i årets løb	40.233	556.904	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	-681.716
Kostpris ultimo	597.137	556.904	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-3.520	0	0	-124.812
Årets af-/nedskrivninger	0	-3.520	0	0
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	0	0	124.812
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.520	-3.520	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	593.617	553.384	0	0
5. Investeringsjendomme				
Kostpris primo	129.000.000	108.000.000	0	12.462.060
Tilgang i årets løb	1.771.350	21.000.000	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	-12.462.060
Kostpris ultimo	130.771.350	129.000.000	0	0
Regulering til dagsværdi primo	27.600.000	30.000.000	0	9.537.940
Årets regulering til dagsværdi	-600.000	-2.400.000	0	-1.000.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	0	0	-8.537.940
Regulering til dagsværdi ultimo	27.000.000	27.600.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	157.771.350	156.600.000	0	0

**5. Investeringsejendomme
(fortsat)**

Ved opgørelse af afkastet for den enkelte ejendom tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, erhverv, København K	4,33%	4,25%
Afkastkrav, erhverv, Sorø	8%	8%

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 157.771 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 14.800 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 18.300 t.kr.

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	603.958.206	9.062.457
Tilgang i årets løb	0	594.895.749
Kostpris ultimo	603.958.206	603.958.206
Opskrivninger primo	615.347.059	490.159.803
Årets resultat	89.754.577	125.187.256
Opskrivninger ultimo	705.101.636	615.347.059
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.309.059.842	1.219.305.265

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Sorana A/S	Sorø	100 %
LJ Investering ApS	Sorø	100 %
LJ Ejendomme, Sorø A/S	Sorø	100 %
Serenova A/S	Solrød Strand	85,5 %

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
7. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kursværdi primo	97.338.804	33.183.871	0	0
Årets kursregulering	-67.334.626	64.154.933	0	0
Flyttet til værdipapirer under omsætningsaktiver	-30.004.178	0	0	0
Kursværdi ultimo	0	97.338.804	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	97.338.804	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
8. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalt forsikring	9.367	0	0	0
	9.367	0	0	0
9. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	26.498.419	18.885.284	0	0
Udskudt skat af årets resultat	255.711	7.613.135	0	0
	26.754.130	26.498.419	0	0
10. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	15.989.002	1.137.810	14.851.192	10.062.944
Deposita	2.842.303	0	2.842.303	0
	18.831.305	1.137.810	17.693.495	10.062.944
11. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	0	117.372	0	0
	0	117.372	0	0

Noter

12. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

	Børsnoterede aktier kr.	Børsnoterede obligationer kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	240.679.093	993.432.755	157.771.350
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-11.611.645	67.339.046	-600.000

Modervirksomhed

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi ultimo	4.853.918
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.162.897
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern og modervirksomhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.097 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 131.200 t.kr.

Der er afgivet skyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter og realkreditinstitutter på 16.097 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Koncernen har indgået aftale med Ejendomsselskabet Sankt Lukas P/S, under stiftelse, om at yde en løbende ydelse fra 2029 og 11 år frem. Nutidsværdien af aftalen udgør 100 mio. kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Noter

15. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Lorenz Jørgensen, Sorø

Hovedaktionær

Transaktioner

Der foregår transaktioner med moderselskabet og tilknyttet virksomheder på markedsmæssige vilkår.

	Koncern	
	2024	2023
	kr.	kr.
16. Reguleringer		
Dagsværdiregulering	600.000	3.403.520
Kursregulering værdipapirer	3.148.072	-120.006.398
Andre finansielle indtægter	-139.971.770	-186.792.864
Øvrige finansielle omkostninger	34.188.834	11.588.181
Skat af årets resultat	24.338.237	27.415.136
	-77.696.627	-264.392.425
17. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	803.681	1.424.105
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-136	-3.453.213
	803.545	-2.029.108