



Sørensen Kongsted Ejendomme ApS

**Finsens Allé 13
5230 Odense M**

CVR nr. 43790595

**Årsrapport
19. jan. 2023 - 30. jun. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
2. sep. 2024

Henrik Sørensen Kongsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 19. jan. 2023 - 30. jun. 2024

8

Balance 30. jun. 2024

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sørensen Kongsted Ejendomme ApS

Finsens Allé 13

5230 Odense M

CVR-nr: 43790595

Stiftelsesdato: 19. jan. 2023

Direktion: Henrik Sørensen Kongsted

Regnskabsår: 19. jan. 2023 - 30. jun. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. jan. 2023 - 30. jun. 2024 for Sørensen Kongsted Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. jun. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. jan. 2023 - 30. jun. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 2. sep. 2024

Direktion

Henrik Sørensen Kongsted
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge, udvikle og udleje ejendomme, samt herved beslægtet virksomhed efter direktionens skøn

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -50.272, og virksomhedens balance pr. 30. jun. 2024 udviser en egenkapital på kr. -10.272.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 19. jan. 2023 - 30. jun. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
		kr.
Bruttoresultat		46.280
Øvrige finansielle omkostninger		-96.552
Resultat før skat		-50.272
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-50.272
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-50.272
Årets resultat		-50.272

Balance 30. jun. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
Aktiver		kr.
Investeringsejendomme	2	<u>1.543.225</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.543.225</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.543.225</u>
Likvide beholdninger		<u>60.699</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>60.699</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.603.924</u></u>

Balance 30. jun. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
		kr.
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-50.272
		<u>-10.272</u>
Egenkapital		<u>-10.272</u>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.495.000
		<u>1.495.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.495.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.719
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		79.180
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		19.050
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		13.247
		<u>119.196</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>119.196</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.614.196</u>
Passiver i alt		<u><u>1.603.924</u></u>

Noter

	2024
	kr.
1. Personaleomkostninger	
I alt	0

Gennemsnitligt antal ansatte 0

	2024
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	1.543.225
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Ejendommen er værdisat til kostpris

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.495.000	1.495.000
I alt	0	1.495.000	1.495.000

4. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter

Selskabet har en huslejekontrakt i forbindelse med udlejning af bolig.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Sørensen Kongsted

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Sørensen Kongsted

Direktør

Direktør

ID: 0b2bcbc7-4dba-420d-9ade-8c5c82305235

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2024 kl.: 12:10:45

Underskrevet med MitID



Henrik Sørensen Kongsted

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Sørensen Kongsted

Direktør

Dirigent

ID: 0b2bcbc7-4dba-420d-9ade-8c5c82305235

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2024 kl.: 12:10:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 259d47kHSXm252034662

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.