



## Sørensen Kongsted Ejendomme ApS

Finsens Allé 13  
5230 Odense M

CVR nr. 43790595

Årsrapport  
01/07/2024 - 30/06/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/09/2025

Henrik Sørensen Kongsted  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsrapporten**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse 01/07/2024 - 30/06/2025

Balance 30/06/2025

Noter

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sørensen Kongsted Ejendomme ApS

Finsens Allé 13

5230 Odense M

CVR-nr:

43790595

Stiftelsesdato:

19/01/2023

Direktion:

Henrik Sørensen Kongsted

Regnskabsår:

01/07/2024 - 30/06/2025

**Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 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. 30/06/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025.

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 19/09/2025

**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. -10.967, og virksomhedens balance pr. 30/06/2025 udviser en egenkapital på kr. -21.238.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægges derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

### 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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

#### 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 salgpris 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.

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

### 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 01/07/2024 - 30/06/2025

Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttoresultat	63.783	46.280
Øvrige finansielle omkostninger	-74.750	-96.552
<b>Resultat før skat</b>	<b>-10.967</b>	<b>-50.272</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.967</b>	<b>-50.272</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-10.967	-50.272
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.967</b>	<b>-50.272</b>

Balance 30/06/2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	1.543.225	1.543.225
Materielle anlægsaktiver		1.543.225	1.543.225
Anlægsaktiver i alt		1.543.225	1.543.225
Likvide beholdninger		126.042	60.699
Omsætningsaktiver i alt		126.042	60.699
Aktiver i alt		1.669.267	1.603.924

Balance 30/06/2025

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-61.238	-50.272
<b>Egenkapital</b>	<b>-21.238</b>	<b>-10.272</b>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.495.000	1.495.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4 1.495.000</b>	<b>1.495.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.234	7.719
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	153.930	79.180
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	19.050	19.050
Kortfristede kontraktlige forpligtelser	14.291	13.247
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>195.505</b>	<b>119.196</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.690.505</b>	<b>1.614.196</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.669.267</b>	<b>1.603.924</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2025 kr.	2024 kr.
<b>2. Personalemkostninger</b>		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

### 3. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato

1.543.225

Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen

0

Investeringsejendommen er opgjort til kostpris.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.495.000	1.495.000	1.495.000
I alt	1.495.000	1.495.000	1.495.000

### 5. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen.

Selskabet har en huslejekontrakt i forbindelse med udlejning af bolig.