

**Familien Sørensen Ejendomsselskab Anno 1983 ApS**  
**c/o HELIJA Ejendomme, Byvej 1A, 8543 Hornslet**

---

**Årsrapport for**  
**2023/24**

---

**CVR-nr. 44 93 13 46**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2024.

---

**Henrik Jakob Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Familien Sørensen Ejendomsselskab Anno 1983 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 16. december 2024

### Direktion

Henrik Jakob Sørensen  
direktør

### Bestyrelse

Gerda Lilly Sørensen  
bestyrelsesformand

Henrik Jakob Sørensen  
bestyrelsesmedlem

Mathias Laurits Sørensen  
bestyrelsesmedlem

Christina Sørensen  
bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i Familien Sørensen Ejendomsselskab Anno 1983 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Familien Sørensen Ejendomsselskab Anno 1983 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 16. december 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Familien Sørensen Ejendomsselskab Anno 1983 ApS c/o HELIJA Ejendomme Byvej 1A 8543 Hornslet  CVR-nr.: 44 93 13 46 Stiftet: 20. juni 2024 Hjemsted: Syddjurs Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 1. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Gerda Lilly Sørensen, bestyrelsesformand Henrik Jakob Sørensen, bestyrelsesmedlem Mathias Laurits Sørensen, bestyrelsesmedlem Christina Sørensen, bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Henrik Jakob Sørensen, direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Dattervirksomheder</b>	L.G.S. Holding Viborg ApS, Syddjurs JASÅ Holding ApS, Syddjurs S.Å.S. Invest Viborg ApS, Syddjurs L.G.S. Invest Viborg ApS, Syddjurs Hemach Holding ApS, Syddjurs H.J.S. Holding Århus ApS, Syddjurs Ejendomsselskabet City Vest ApS, Syddjurs Ejendomsselskabet Lille Torv ApS, Syddjurs Ejendomsselskabet Lykkegård ApS, Syddjurs MSC Invest Esbjerg ApS, Syddjurs Ejendomsselskabet Grønnegaarden ApS, Syddjurs
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 16. december 2024 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved apportindskud af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig virkning pr. 01.07.2023.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-25.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>5.675.602</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.650.602</b>
1 Skat af årets resultat	<u>5.502</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>5.656.104</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.675.602
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-3.019.498</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>5.656.104</u></b>

**Balance 30. juni**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>120.999.095</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>120.999.095</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>120.999.095</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>44.449</u>
Tilgodehavender i alt	<u>44.449</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>44.449</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>	<b><u>121.043.544</u></b>

**Balance 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2024</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	100.000
Overkurs ved emission	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.018.176
Overført resultat	112.861.421
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>120.979.597</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Selskabsskat	30.778
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.169
Anden gæld	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>63.947</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>63.947</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>121.043.544</u></b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	0	0	0	0	0	0
Apportindskud	100.000	115.880.919	0	0	0	115.980.919
Resultatandel	0	0	5.675.602	-3.019.498	3.000.000	5.656.104
Overført til overført resultat	0	-115.880.919	0	115.880.919	0	0
Egenkapitalreguleringer	0	0	-657.426	0	0	-657.426
	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>5.018.176</b>	<b>112.861.421</b>	<b>3.000.000</b>	<b>120.979.597</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>		
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-5.502		
	<u>-5.502</u>		
			<u>30/6 2024</u>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Tilgang i årets løb	115.980.919		
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<u>115.980.919</u>		
Årets resultat	5.675.602		
Egenkapitalreguleringer	-657.426		
<b>Opskrivninger 30. juni 2024</b>	<u>5.018.176</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<u>120.999.095</u>		
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>			
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	
L.G.S. Holding Viborg ApS	Syddjurs	100 %	
JASÅ Holding ApS	Syddjurs	100 %	
S.Å.S. Invest Viborg ApS	Syddjurs	100 %	
L.G.S. Invest Viborg ApS	Syddjurs	100 %	
Hemach Holding ApS	Syddjurs	100 %	
H.J.S. Holding Århus ApS	Syddjurs	100 %	
Ejendomsselskabet City Vest ApS	Syddjurs	100 %	
Ejendomsselskabet Lille Torv ApS	Syddjurs	100 %	
Ejendomsselskabet Lykkegård ApS	Syddjurs	100 %	
MSC Invest Esbjerg ApS	Syddjurs	100 %	
Ejendomsselskabet Grønnegaarden ApS	Syddjurs	100 %	
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.			

## Noter

---

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning, fra den 20. juni 2024, 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Familien Sørensen Ejendomsselskab Anno 1983 ApS 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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 tilbageførslers 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### *Investeringsjendomme:*

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

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 ubalanceret balance, 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### 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

Familien Sørensen Ejendomsselskab Anno 1983 ApS hæfter som administrationselskab 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.