

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ketty Dyhr Sørensen ApS  
Knudlundvej 17  
8653Them

CVR-nr.: 25502256  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Ketty Dyhr Sørensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Ketty Dyhr Sørensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 06.03.2026

**Direktion**

**Ketty Dyhr Sørensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ketty Dyhr Sørensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ketty Dyhr Sørensen ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 06.03.2026

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Nicolaj Haarup**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af boliger samt handel med værdipapirer.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		72.000	69.500
Andre eksterne omkostninger		(24.143)	(23.015)
Ejendomsomkostninger		(30.692)	(43.226)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>17.165</b>	<b>3.259</b>
Personaleomkostninger	1	(132.516)	(122.703)
Af- og nedskrivninger		(25.535)	(25.535)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(140.886)</b>	<b>(144.979)</b>
Andre finansielle indtægter		104.352	214.239
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(125.000)
Andre finansielle omkostninger		(24.240)	(1.071)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(60.774)</b>	<b>(56.811)</b>
Skat af årets resultat		0	0
Andre skatter		(836)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(61.610)</b>	<b>(56.811)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		100.000	200.000
Overført resultat		(161.610)	(256.811)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(61.610)</b>	<b>(56.811)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		500.442	525.977
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>500.442</b>	<b>525.977</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>500.442</b>	<b>525.977</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.000	11.000
Andre tilgodehavender		1.351	234
Tilgodehavende skat		22.346	836
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.697</b>	<b>12.070</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.281.131	2.304.457
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.281.131</b>	<b>2.304.457</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>172.812</b>	<b>408.832</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.489.640</b>	<b>2.725.359</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.990.082</b>	<b>3.251.336</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.709.255	2.870.865
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.934.255</b>	<b>3.195.865</b>
Deposita		20.000	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.232	17.284
Anden gæld		9.095	5.687
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>55.827</b>	<b>55.471</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>55.827</b>	<b>55.471</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.990.082</b>	<b>3.251.336</b>
Dagsværdioplysninger	3		
Eventualaktiver	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.870.865	200.000	3.195.865
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	(161.610)	100.000	(61.610)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.709.255</b>	<b>100.000</b>	<b>2.934.255</b>

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	128.020	120.000
Andre omkostninger til social sikring	4.496	2.703
	<b>132.516</b>	<b>122.703</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

### 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	954.746
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>954.746</b>
Af- og nedskrivninger primo	(428.769)
Årets afskrivninger	(25.535)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(454.304)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>500.442</b>

### 3 Dagsværdioplysninger

	Værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	2.281.131
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(23.326)

#### 4 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret udskudt skatteaktiv på 182 t.kr. Det udskudte skatteaktiv vedrører selskabets skattemæssige underskud, som ikke aktiveres grundet usikkerhed om fremtidig anvendelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlegning indregnes i henhold til lejeperioden.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Andre skatter**

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst, og som virksomheden ikke får refunderet.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktiverens forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

