



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L
Frichsparken
8230 Åbyhøj
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk
www.rsm.dk

Søsterhøj 2020 ApS

Elsdyrvej 11, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 41 40 19 07

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2025.

Lars Peter Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Søsterhøj 2020 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 19. maj 2025

Direktion

Lars Peter Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Søsterhøj 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søsterhøj 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Aabyhøj, den 19. maj 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug
statsautoriseret revisor
mne33683

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søsterhøj 2020 ApS Elsdyrvej 11 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 41 40 19 07
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Peter Larsen
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søsterhøj 2020 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 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 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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 administration.

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

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger sker over 75 år, og afskrivningsgrundlaget opgøres som 20 % af kostprisen, hvis ikke andre forhold fastsætter anden scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme nedskrives til geninvindingsværdien.

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”.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	505.076	515.534
2 Personaleomkostninger	-342.023	-124.520
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.690	-46.690
Driftsresultat	116.363	344.324
Andre finansielle indtægter	2.122	156
Øvrige finansielle omkostninger	-177.214	-197.274
Resultat før skat	-58.729	147.206
Skat af årets resultat	12.078	-32.665
Årets resultat	-46.651	114.541
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	114.541
Disponeret fra overført resultat	-46.651	0
Disponeret i alt	-46.651	114.541

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	12.654.170	12.700.860
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.654.170</u>	<u>12.700.860</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.654.170</u>	<u>12.700.860</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.231	8.923
Tilgodehavende selskabsskat	68.000	50.084
Tilgodehavender i alt	<u>80.231</u>	<u>59.007</u>
Likvide beholdninger	<u>114.886</u>	<u>33.103</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>195.117</u>	<u>92.110</u>
Aktiver i alt	<u>12.849.287</u>	<u>12.792.970</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	8.975.211	9.021.862
Egenkapital i alt	9.015.211	9.061.862
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	706.038	718.116
Hensatte forpligtelser i alt	706.038	718.116
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.463.425	0
Deposita	178.222	171.596
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.641.647	171.596
Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.501	40.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.358	211.220
Anden gæld	1.408.532	2.569.961
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.486.391	2.841.396
Gældsforpligtelser i alt	3.128.038	3.012.992
Passiver i alt	12.849.287	12.792.970

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	8.907.321	8.947.321
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>114.541</u>	<u>114.541</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	9.021.862	9.061.862
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-46.651</u>	<u>-46.651</u>
	<u>40.000</u>	<u>8.975.211</u>	<u>9.015.211</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive eje, drive og udleje fast ejendom samt formueforvaltning og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
2. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	339.604	118.864	
Andre omkostninger til social sikring	2.419	5.656	
	<u>342.023</u>	<u>124.520</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
3. Investeringsejendomme			
Kostpris 1. januar 2024	<u>15.569.206</u>	<u>15.569.206</u>	
Kostpris 31. december 2024	<u>15.569.206</u>	<u>15.569.206</u>	
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	-2.868.346	-2.821.656	
Årets af- og nedskrivninger	-46.690	-46.690	
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	<u>-2.915.036</u>	<u>-2.868.346</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>12.654.170</u>	<u>12.700.860</u>	
4. Gældsforpligtelser			
	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.463.425	0	1.463.425
Deposita	178.222	0	178.222
	<u>1.641.647</u>	<u>0</u>	<u>1.641.647</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.500 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2024.