

# Søsterhøj 2020 ApS

Elsdyrvej 11, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 41 40 19 07

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026.

---

Lars Peter Larsen  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 7. april 2026

### 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 2025 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 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 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 7. april 2026

### 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

### **Investeringsjendomme**

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

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>393.012</b>	<b>505.076</b>
2 Personaleomkostninger	-200.000	-342.023
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	55.112	-46.690
<b>Driftsresultat</b>	<b>248.124</b>	<b>116.363</b>
Andre finansielle indtægter	3.022	2.122
Øvrige finansielle omkostninger	-126.483	-177.214
<b>Resultat før skat</b>	<b>124.663</b>	<b>-58.729</b>
Skat af årets resultat	-6.265	12.078
<b>Årets resultat</b>	<b>118.398</b>	<b>-46.651</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	118.398	0
Disponeret fra overført resultat	0	-46.651
<b>Disponeret i alt</b>	<b>118.398</b>	<b>-46.651</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	12.709.282	12.654.170
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.709.282</u>	<u>12.654.170</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.709.282</u></b>	<b><u>12.654.170</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	500	12.231
Tilgodehavende selskabsskat	44.000	68.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.707</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>56.207</u>	<u>80.231</u>
Likvide beholdninger	<u>156.892</u>	<u>114.886</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>213.099</u></b>	<b><u>195.117</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.922.381</u></b>	<b><u>12.849.287</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>9.093.609</u>	<u>8.975.211</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.133.609</u></b>	<b><u>9.015.211</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>712.303</u>	<u>706.038</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>712.303</u></b>	<b><u>706.038</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.463.425	1.463.425
Deposita	<u>189.961</u>	<u>178.222</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.653.386</u>	<u>1.641.647</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	46.821	37.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.131	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	31.604	20.358
Anden gæld	<u>1.263.527</u>	<u>1.408.532</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.423.083</u>	<u>1.486.391</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.076.469</u></b>	<b><u>3.128.038</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.922.381</u></b>	<b><u>12.849.287</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedska- pital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	9.021.862	9.061.862
Årets overførte overskud eller underskud	0	-46.651	-46.651
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	8.975.211	9.015.211
Årets overførte overskud eller underskud	0	118.398	118.398
	<b>40.000</b>	<b>9.093.609</b>	<b>9.133.609</b>

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	200.000	339.604
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>2.419</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>342.023</u></b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>15.569.206</u>	<u>15.569.206</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>15.569.206</u></b>	<b><u>15.569.206</u></b>
Nedskrivning 1. januar 2025	-2.915.036	-2.868.346
Årets af- og nedskrivninger	-21.350	-46.690
Tbf. tidligere års nedskrivning	<u>76.462</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivning 31. december 2025</b>	<b><u>-2.859.924</u></b>	<b><u>-2.915.036</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	 <b><u>12.709.282</u></b>	 <b><u>12.654.170</u></b>

**4. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af lang-</b>	<b>Langfristet</b>
	<b>31/12 2025</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>gæld</b>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.463.425	0	1.463.425
Deposita	189.961	0	189.961
	<b><u>1.653.386</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.653.386</u></b>

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

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.25.

**6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.