

Kjeld Norman Sørensen ApS

Lemchesvej 6 st.

2900Hellerup

CVR-nr. 71109518

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. november 2025

Evy Høxbro Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab4

Resultatopgørelse5

Balance6

Egenkapitalopgørelse8

Noter9

Anvendt regnskabspraksis11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Kjeld Norman Sørensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 3. november 2025

Direktion

Evy Høxbro Sørensen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kjeld Norman Sørensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjeld Norman Sørensen ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 opstilling 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.

Ringsted, den 3. november 2025

Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 45907880

Dennis Cronbach
Statsautoriseret revisor
mne32222

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		154.001	171.308
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-16.075
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-694.295	0
Driftsresultat		-540.294	155.233
Andre finansielle indtægter		2.317	41.289
Andre finansielle omkostninger		-33.496	-38.210
Resultat før skat		-571.473	158.311
Skat af årets resultat		124.968	-35.039
Årets resultat		-446.505	123.272
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-446.505	123.272
Resultatdisponering		-446.505	123.272

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	4.000.000	4.694.295
Materielle anlægsaktiver		4.000.000	4.694.295
Anlægsaktiver		4.000.000	4.694.295
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.872	33.988
Tilgodehavender		33.872	33.988
Andre værdipapirer og kapitalandele		531.177	528.999
Værdipapirer og kapitalandele		531.177	528.999
Likvide beholdninger		115.060	47.821
Omsætningsaktiver		680.108	610.808
Aktiver		4.680.108	5.305.103

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.211.550	3.658.055
Egenkapital		3.411.550	3.858.055
Hensættelser til udskudt skat		494.265	647.010
Hensatte forpligtelser		494.265	647.010
Gæld til realkreditinstitutter		556.912	597.428
Langfristede gældsforpligtelser	3	556.912	597.428
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.000	53.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		339	655
Modtagne forudbetalinger fra kunder		89.179	88.678
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	18.750
Selskabsskat		41.225	30.448
Anden gæld		9.867	57
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.022	11.022
Kortfristede gældsforpligtelser		217.381	202.610
Gældsforpligtelser		774.293	800.038
Passiver		4.680.108	5.305.103
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	3.658.055	3.858.055
Årets resultat	0	-446.505	-446.505
Egenkapital 30. juni 2025	200.000	3.211.550	3.411.550

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter**1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede 1 1

2. Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi efter reglerne i Årsregnskabslovens §38.

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en almindeligt anerkendt afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort under hensynstagen til de eksisterende huslejekontrakter, direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration. Derudover er der anvendt et afkastkrav modsvarende til ejendommenes beliggenhed og vedligeholdelsesstand for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende.

Investeringsejendomme udgør en portefølje af beboelsesejendomme/lejligheder anvendt til privatudlejning. Ejendommen er placeret sydvest for centrum for København i Valby. Ledelsen har anvendt et afkastkrav på 4,38% for ejendommen.

De anvendte huslejeindtægter, omkostninger og afkastkrav, der indgår i afkastmodellerne, bygger på ledelsens forventninger hertil i regnskabsåret 2024/25.

Ændringer i skøn over afkastkravet for investeringsejendomme ved henholdsvis -0,5% og +0,5 vil i regnskabsåret 2024/25 påvirke den indregnede værdi af selskabets ejendomme med henholdsvis t.kr. -405 og t.kr. 523 på ejendommen.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder TDKK 310 efter 5 år.

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	556.912	47.000	310.000
	556.912	47.000	310.000

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stort TDKK 605, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 4.000.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Noter

7. Dagsværdireguleringer

	Investerings ejendomme	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 30. juni 2025	4.000.000	531.177
Dagsværdiændringer indregnet i resultatopgørelsen	-694.295	2.178
Dagsværdiniveau	3	1

Niveau 1:

Værdi opgjort baseret på noterede priser i et aktivt marked, hvir prisen kan anvendes direkte.

Niveau 3: Værdien er opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjeld Norman Sørensen ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har pr. 1. juli 2024 ændret regnskabspraksis - herunder klassifikation og indregning og måling af grunde og bygninger, da ledelsen vurderer den ændrede regnskabspraksis, giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, da grunde og bygninger har ændret formål og anvendelse i selskabet.

Besiddelsen af grunde og bygninger i selskabet sker således med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast i forbindelse med udlejning.

Det betyder, at der er foretaget ændringer i den regnskabsmæssige klassifikation pr. 1. juli 2024, så grunde og bygninger er klassificeret under regnskabsposten investeringsejendomme.

I den forbindelse har ledelsen ændret regnskabspraksis for indregning og måling af regnskabsposten investeringsejendomme.

Regnskabsposten har tidligere været indregnet ved første måling til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger efter reglerne i Årsregnskabslovens § 41. Dagsværdireguleringer har dermed tidligere været ført direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger ekskl. udskudt skat.

Regnskabspraksis er ændret, så investeringsejendomme ved første indregning sker til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi med værdireguleringer via resultatopgørelsen efter reglerne i Årsregnskabslovens § 38.

Ændringen er anvendt fremadrettet, og sammenligningstallene er ikke tilpasset, da det ikke har været praktisk muligt at opgøre effekten pålideligt.

I regnskabsåret 2024/25 er der indregnet en dagsværdiregulering på t.kr. -694 i resultatopgørelsen. Som følge heraf er den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommen reduceret med samme beløb til t.kr. 4.000 pr. balancedagen.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Det er ikke muligt for ledelsen at skønne konsekvensen af den ændrede regnskabspraksis for regnskabsåret 2024/25, grundet den væsentlige skønsmæssige usikkerhed, der er knyttet til opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme og grunde og bygninger omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme og grunde og bygninger indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme og grunde og bygninger måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en almindeligt anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Dagsværdien er opgjort under hensyntagen til de eksisterende huslejekontrakter, direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration. Derudover er der anvendt et afkastkrav modsvarende ejendommenes beliggenhed og vedligeholdelsesstand for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme og grunde og bygninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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