



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

SØRENSEN INVEST II APS
FABERSVEJ 14, 7100 VEJLE
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. december 2024

Egon Christian Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sørensen Invest II ApS Fabersvej 14 7100 Vejle
	CVR-nr.: 26 51 71 68 Stiftet: 13. marts 2002 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Nita Juel Nørgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Sørensen Invest II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. december 2024

Direktion:

Nita Juel Nørgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sørensen Invest II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sørensen Invest II ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 8. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36183

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		318.944	323.048
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	750.000
DRIFTSRESULTAT		318.944	1.073.048
Andre finansielle indtægter.....		176.608	84.837
Andre finansielle omkostninger.....		-27.274	-42.900
RESULTAT FØR SKAT		468.278	1.114.985
Skat af årets resultat.....	1	-103.021	-245.297
ÅRETS RESULTAT		365.257	869.688
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	150.000
Overført resultat.....		365.257	719.688
I ALT		365.257	869.688

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		5.607.248	5.599.838
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.607.248	5.599.838
ANLÆGSAKTIVER.....		5.607.248	5.599.838
Andre tilgodehavender.....		9.751	639
Periodeafgrænsningsposter.....		5.028	4.863
Tilgodehavender.....		14.779	5.502
Andre værdipapirer.....	3	1.619.401	1.470.991
Værdipapirer og kapitalandele.....		1.619.401	1.470.991
Likvide beholdninger.....		184.413	220.700
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.818.593	1.697.193
AKTIVER.....		7.425.841	7.297.031

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.699.257	5.334.000
Forslag til udbytte.....		0	150.000
EGENKAPITAL.....		5.824.257	5.609.000
Hensættelse til udskudt skat.....		746.204	741.697
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		746.204	741.697
Gæld til realkreditinstitutter.....		549.365	669.850
Skyldigt sambeskatningsbidrag (langfristet).....		81.139	57.539
Anden gæld.....		87.795	87.645
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	718.299	815.034
Realkreditinstitutter.....		120.485	117.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.700	7.700
Anden gæld.....		1.346	598
Periodeafgrænsningsposter.....		7.550	5.680
Kortfristede gældsforpligtelser.....		137.081	131.300
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		855.380	946.334
PASSIVER.....		7.425.841	7.297.031
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	125.000	5.334.000	150.000	5.609.000
Forslag til resultatdisponering.....		365.257		365.257
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-150.000	-150.000
Egenkapital 30. juni 2024.....	125.000	5.699.257	0	5.824.257

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	98.514	76.201	
Regulering af udskudt skat.....	4.507	169.096	
	103.021	245.297	

Materielle anlægsaktiver

		Investerings- ejendomme	2
kr.			
Kostpris 1. juli 2023.....		2.666.235	
Tilgang.....		7.410	
Kostpris 30. juni 2024.....		2.673.645	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023.....		2.933.603	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....		2.933.603	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		5.607.248	

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom i Vejle C, som blev anskaffet i 2002. Udlejningsejendommen består af 5 boliglejemål. Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre 308 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 384 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligehold på 76 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregning er anvendt et afkastkrav på 5,49 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,49 % vurderes at svare til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Vejle.

Andre værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Investerings- foreninger	3
Dagsværdi 30. juni 2024.....	1.619.401	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	106.306	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	669.850	120.485	34.661	787.172	
Skyldigt sambeskatningsbidrag (langfristet)..	81.139	0	0	57.539	
Anden gæld.....	87.795	0	87.795	87.645	
	838.784	120.485	122.456	932.356	
 Eventualposter mv.					 5
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Sørensen Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 670 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 5.607 tkr.					
			2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold					7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sørensen Invest II ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme, vand og antenne indgår i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.