



Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

3S Udvikling ApS

Sejbækvej 6, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 27 65 43

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/7 2025

Dirigent

Klient nr. 5 749 7

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 3 - 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 - Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østergades Butikstov 1 - 7870 Roslev
Tlf. 97 58 59 00 - Fax 97 57 46 75

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Katkjærvej 12B - 7800 Skive
Tlf. 97 58 59 00 - Fax 97 57 46 75



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for 3S Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugbjerg, den 29/2 2025

Direktion


Svenning Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i 3S Udvikling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 3S Udvikling ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Stoholm, den 29/7 2025

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10422183

Frans T. Dahl

Statsautoriseret revisor

mne29469

Selskabsoplysninger

Selskabet

3S Udvikling ApS
Sejbækvej 6
Daugbjerg
8800 Viborg

CVR-nr: 31 27 65 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 17. regnskabsår
Hjemstedskommune: Viborg

Direktion

Svenning Sørensen
Sejbækvej 6
Daugbjerg
8800 Viborg

Revision

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestergade 3
7850 Stoholm

Bank

Spar Nord
Skive Afd.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat har i det forløbne år udviklet sig utilfredsstillende. Årets resultat udviser et underskud på TDKK 1.198, mod et underskud på TDKK 3.154 i 2023.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2025.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for 3S Udvikling ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen (huslejeindtægter) fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer (ejendomsomkostninger) samt andre eksterne udgifter.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ved udlejning af huse/lejligheder indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder og omkostninger til salg og kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandel i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, udbytte værdipapirer, kurstab/kursgevinst værdipapirer, nedskrivning finansielle anlægsaktiver samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

(Der afskrives ikke i anskaffelsesåret)

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Aktiver med en anskaffessum på under DKK 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien, dvs. den højeste af aktivets nettosalgspris og kapitalværdi, er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomhederne.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Ved køb af associerede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Herunder fradrages eventuelle besluttede omstrukturingshensættelser vedrørende den overtagne virksomhed. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 20 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og investeringsforeningsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen samt unoterede aktier der måles til kostpris. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Herudover omfatter værdipapirer unoterede aktier, der måles til anskaffelsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		47.019	-1.328
Personaleomkostninger	1	-125.000	-125.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-11.739	-11.739
Resultat før finansielle poster		-89.720	-138.067
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat	3	-1.766.728	-3.903.313
Finansielle indtægter	4	862.570	909.545
Finansielle omkostninger		-26.956	-22.661
Resultat før skat		-1.020.834	-3.154.496
Skat af årets resultat	5	-176.946	0
Årets resultat		-1.197.780	-3.154.496

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	850.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.247	-39.365
Overført overskud	-2.199.027	-3.965.131
	-1.197.780	-3.154.496

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		657.815	669.554
Materielle anlægsaktiver	6	657.815	669.554
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	2.998.172	4.766.147
Finansielle anlægsaktiver		2.998.172	4.766.147
Anlægsaktiver		3.655.987	5.435.701
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		64.026	64.026
Andre tilgodehavender		5.000	5.000
Selskabsskat		113.319	64.175
Tilgodehavender		182.345	133.201
Værdipapirer	8	20.632.241	19.970.190
Likvide beholdninger		344.704	1.329.729
Omsætningsaktiver		21.159.290	21.433.120
Aktiver		24.815.277	26.868.821

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		23.119.175	25.318.202
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	850.000
Egenkapital		24.244.175	26.293.202
Gæld til realkreditinstitutter		468.422	486.033
Langfristede gældsforpligtelser	9	468.422	486.033
Gæld til realkreditinstitutter.	9	17.420	4.339
Gæld til hovedanpartshaver		63.995	63.995
Anden gæld		21.265	21.252
Kortfristede gældsforpligtelser		102.680	89.586
Gældsforpligtelser		571.102	575.619
Passiver		24.815.277	26.868.821
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	0	25.318.202	850.000	26.293.202
Betalt udbytte				-850.000	-850.000
Valutakursregulering i ass.virksomhed		-1.247			-1.247
Årets resultat		1.247	-2.199.027	1.000.000	-1.197.780
Egenkapital 31. december 2024	125.000	0	23.119.175	1.000.000	24.244.175
	Virksomheds- kapital	Reserve efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	0	29.283.333	350.000	29.758.333
Betalt udbytte				-350.000	-350.000
Valutakursregulering i ass.virksomhed		39.365			39.365
Årets resultat		-39.365	-3.965.131	850.000	-3.154.496
Egenkapital 31. december 2023	125.000	0	25.318.202	850.000	26.293.202

Noter til årsrapporten

	2024	2023
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	125.000	125.000
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	11.739	11.739
	<u>11.739</u>	<u>11.739</u>
3 Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat		
Andel af underskud i associerede virksomheder efter skat	-1.766.728	-3.903.313
	<u>-1.766.728</u>	<u>-3.903.313</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	862.570	909.545
	<u>862.570</u>	<u>909.545</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	176.946	0
Årets udskudte skat	0	0
Årets skat i alt	<u>176.946</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	766.977
Kostpris 31. december	766.977
Ned- og afskrivninger 1. januar	97.423
Årets afskrivninger	11.739
Ned- og afskrivninger 31. december	109.162
Regnskabsmæssig værdi 31. december	657.815
Afskrives over	50 år

Noter til årsrapporten

7 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2024	2023
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	23.776.863	23.776.863
Kostpris 31. december	23.776.863	23.776.863
Opskrivninger 1. januar	-19.010.716	-746.768
Valutakursregulering i ass. Virksomhed	-1.247	39.365
Udbytte fra ass. virksomhed	0	-14.400.000
Årets resultat	-1.766.728	-3.903.313
Opskrivninger 31. december	-20.778.691	-19.010.716
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.998.172	4.766.147

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
SCME Holding ApS	Hørsholm	TDKK 40	22,5%

8 Værdipapirer

	2024	2023
	DKK	DKK
Aktier og investeringsforeninger	20.632.241	19.970.190
	20.632.241	19.970.190

I resultatopgørelsen for 2024 er der indregnet en positiv urealiseret værdiregulering på TDKK 287 på værdipapirer.

Noter til årsrapporten

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2024	2023
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	392.364	411.400
Mellem 1 og 5 år	76.058	74.633
Langfristet del	468.422	486.033
Inden for 1 år	17.420	4.339
	485.842	490.372

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kreditforeningen har sikkerhed i selskabets grunde og bygninger

Ellers ingen eventualposter

11 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:
Svenning Sørensen, Sejbækvej 6, Daugbjerg, 8800 Viborg
Lone Sørensen, Sejbækvej 6, Daugbjerg, 8800 Viborg