

*SC Ejendomme 3 ApS  
Bakkevej 1  
2765 Smørum*

*CVR-nummer: 43901753*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2023 - 30. september 2024*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/2 2025

---

Søren Clausen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for SC Ejendomme 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 4/2 2025

### **Direktion**

Søren Clausen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Til kapitalejerne i SC Ejendomme 3 ApS** **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SC Ejendomme 3 ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisors 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 revisors 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Rønne, den 4/2 2025

**Rønne Revision I/S**  
**Statsautoriseret Revisionsvirksomhed**  
CVR-nr.: 74717810

Dan Andersen  
registreret revisor  
mne35435  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	SC Ejendomme 3 ApS Bakkevej 1 2765 Smørum
	E-mail: scejendomme@gmail.com
	CVR-nr.: 43 90 17 53
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Søren Clausen
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Dan Andersen Arne Olsen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af hotel drift.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 2.109, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 31.145, og en egenkapital på t.kr. 2.761.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024/25**

Der forventes en uændret aktivitet og øget eller uændret indtjening for regnskabsåret 2024/25.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for SC Ejendomme 3 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra bestemmelserne i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Andre driftsomkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	tkr. 10.822
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld måles 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 gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2023 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>8.977.824</b>	<b>5.835</b>
1 Personaleomkostninger .....	-5.006.334	-4.405
2 Af- og nedskrivninger .....	-417.201	-224
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>3.554.289</b>	<b>1.206</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	10.534	1
Andre finansielle indtægter .....	36.730	0
Andre finansielle omkostninger .....	-895.304	-384
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.706.249</b>	<b>823</b>
3 Skat af årets resultat .....	-597.063	-212
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.109.186</b>	<b>611</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	2.109.186	611
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.109.186</b>	<b>611</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024

## AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	24.335.354	12.588
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1.040.085	1.241
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>25.375.439</b>	<b>13.829</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>25.375.439</b>	<b>13.829</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	77.000	67
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>77.000</b>	<b>67</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.437.013	904
Andre tilgodehavender .....	2.000	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.439.013</b>	<b>904</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>4.253.509</b>	<b>4.584</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>5.769.522</b>	<b>5.555</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>31.144.961</b>	<b>19.384</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat .....	2.720.594	611
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.760.594</b>	<b>651</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	186.806	103
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>186.806</b>	<b>103</b>
Prioritetsgæld .....	5.234.721	0
Gæld til tilknyttede selskaber .....	18.652.460	14.481
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>23.887.181</b>	<b>14.481</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	187.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	153.957	280
Selskabsskat .....	621.876	109
Anden gæld .....	3.347.047	3.760
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.310.380</b>	<b>4.149</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>28.197.561</b>	<b>18.630</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>31.144.961</b>	<b>19.384</b>
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Overført resultat, primo .....	611.408	0
Årets resultat .....	2.109.186	611
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>2.720.594</b>	<b>611</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.760.594</b>	<b>651</b>

## NOTER

	2023/24	2023 kr. 1000
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	12	12
Lønninger .....	4.318.261	3.837
Pensioner .....	501.502	456
Andre omkostninger til social sikring .....	186.571	112
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>5.006.334</b>	<b>4.405</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Bygninger .....	216.200	57
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	201.001	167
<b>Af- og nedskrivninger i alt .....</b>	<b>417.201</b>	<b>224</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	513.033	109
Regulering af udskudt skat .....	84.030	103
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>597.063</b>	<b>212</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	12.645.000	1.405.000
Tilgang i årets løb.....	11.963.925	0
Kostpris 30. september 2024	24.608.925	1.405.000
Af-/nedskrivninger, primo.....	-57.371	-163.917
Årets af-/nedskrivninger.....	-216.200	-200.998
Af-/nedskrivninger 30. september 2024	-273.571	-364.915
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>24.335.354</b>	<b>1.040.085</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	0	5.422.221	187.500	4.350.000
Gæld til tilknyttede selskaber .....	14.481.191	18.652.460	0	0
	<u>14.481.191</u>	<u>24.074.681</u>	<u>187.500</u>	<u>4.350.000</u>

**6 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

**Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditinstitutter t.kr. 5.422, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 21.440.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Søren Clausen

Navn returneret af MitId: Søren Clausen  
Direktør  
ID: 18fa2879-ff96-45da-b390-416fae613fbb  
IP-adresse: 176.20.41.70:37903  
Dato for underskrift: 24-03-2025 20:48:59 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Dan Andersen

Navn returneret af MitId: Dan Linddal Bechmann Andersen  
Revisor  
ID: 4f5d0f7a-b210-4412-aecd-2f3e455ce84f  
IP-adresse: 176.22.75.102:35115  
Dato for underskrift: 25-03-2025 06:20:41 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Søren Clausen

Navn returneret af MitId: Søren Clausen  
Dirigent  
ID: 18fa2879-ff96-45da-b390-416fae613fbb  
IP-adresse: 176.20.41.70:3595  
Dato for underskrift: 25-03-2025 07:56:19 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: f371afugWsK252326986