Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Nordstensvej 11
3400 Hillerød
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Søren Søndergaard Ejendomme III ApS

c/o Havgaarden Badehotel, Strandlyvej 1, 3210 Vejby

CVR-nr. 37 55 22 24

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2023.

Pia Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Søren Søndergaard Ejendomme III 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 29. marts 2023

Direktion

Pia Søndergaard

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Søren Søndergaard Ejendomme III ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søren Søndergaard Ejendomme III ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Hillerød, den 29. marts 2023

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Lysen
statsautoriseret revisor
mne32109

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søren Søndergaard Ejendomme III ApS c/o Havgaarden Badehotel Strandlyvej 1 3210 Vejby	
	CVR-nr.:	37 55 22 24
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Pia Søndergaard	
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød	

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning Strandlyvej 1, 3210 Vejby.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søren Søndergaard Ejendomme III ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabs lovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	25%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søren Søndergaard Ejendomme III ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2022	2021
	Bruttofortjeneste	**341.305**	**307.469**
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-53.821	-53.821
	Driftsresultat	**287.484**	**253.648**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.632	1.734
	Øvrige finansielle omkostninger	-120.775	-128.305
	Resultat før skat	**171.341**	**127.077**
	Skat af årets resultat	-37.676	-28.000
	Årets resultat	**133.665**	**99.077**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	133.665	99.077
	Disponeret i alt	**133.665**	**99.077**

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Balance 31. december

Aktiver

Note		2022	2021
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.678.136	4.731.957
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.678.136	4.731.957
	Anlægsaktiver i alt	**4.678.136**	**4.731.957**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.583	28.150
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	229.019	84.387
	Tilgodehavender i alt	268.602	112.537
	Likvide beholdninger	6.969	167.518
	Omsætningsaktiver i alt	**275.571**	**280.055**
	Aktiver i alt	**4.953.707**	**5.012.012**

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Balance 31. december

Passiver

Note		2022	2021
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	784.586	650.921
	Egenkapital i alt	**834.586**	**700.921**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	144.200	115.500
	Hensatte forpligtelser i alt	**144.200**	**115.500**
	Gældsforpligtelser		
1	Gæld til realkreditinstitutter	3.255.209	3.450.019
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.255.209	3.450.019
	Kortfristet del af langfristet gæld	193.238	191.666
	Selskabsskat	8.976	0
	Anden gæld	517.498	553.906
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	719.712	745.572
	Gældsforpligtelser i alt	**3.974.921**	**4.195.591**
	Passiver i alt	**4.953.707**	**5.012.012**

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Noter

		2022	2021
1.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.448.447	3.641.685
	Heraf forfalder inden for 1 år	-193.238	-191.666
		3.255.209	**3.450.019**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.458.211	2.659.508

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.448 t.kr., er der givet pant nom. 4.100 t.kr.i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.678 t.kr.

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pia Søndergaard Holding ApS, CVR-nr. 40533486, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Pia Søndergaard
Søren Søndergaard Ejendomme III Aps CVR: 37552224
Direktør og dirigent
Serienummer: 32569ca4-5555-47dc-aacd-b865ec2e51ae
IP: 87.53.xxx.xxx
2023-03-31 09:54:14 UTC
MitID

Bo Lysen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:34209936-RID:61528390
IP: 78.143.xxx.xxx
2023-04-01 15:16:47 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: AEH5P-1YWWT-8B2DM-WS677-4YPTS-0T5JE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**