



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 III 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

CVR-NR. 31 94 83 47

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 III ApS Fabersvej 14 7100 Vejle
	CVR-nr.: 31 94 83 47 Stiftet: 30. januar 2009 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Tina Juel Vedstesen
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 III 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:

Tina Juel Vedstesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sørensen Invest III ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sørensen Invest III 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		193.874	186.563
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	200.000
DRIFTSRESULTAT		193.874	386.563
Andre finansielle indtægter.....		12.229	7.423
Andre finansielle omkostninger.....	1	-67.107	-46.513
RESULTAT FØR SKAT		138.996	347.473
Skat af årets resultat.....	2	-30.580	-76.444
ÅRETS RESULTAT		108.416	271.029
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		108.416	271.029
I ALT		108.416	271.029

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		3.409.954	3.403.154
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.409.954	3.403.154
ANLÆGSAKTIVER.....		3.409.954	3.403.154
Andre tilgodehavender.....		0	4.682
Periodeafgrænsningsposter.....		2.237	2.165
Tilgodehavender.....		2.237	6.847
Likvide beholdninger.....		174.864	121.379
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		177.101	128.226
AKTIVER.....		3.587.055	3.531.380

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.889.532	1.781.116
EGENKAPITAL.....		2.014.532	1.906.116
Hensættelse til udskudt skat.....		222.084	217.823
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		222.084	217.823
Gæld til realkreditinstitutter.....		808.182	854.746
Banklån.....		380.499	385.520
Skyldigt sambeskatningsbidrag (langfristet).....		26.319	28.345
Anden gæld.....		33.500	54.300
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.248.500	1.322.911
Kreditinstitutter.....		46.564	45.030
Gæld til pengeinstitutter.....		32.800	32.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Anden gæld.....		7.875	0
Periodeafgrænsningsposter.....		7.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		101.939	84.530
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.350.439	1.407.441
PASSIVER.....		3.587.055	3.531.380
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	125.000	1.781.116	1.906.116
Forslag til resultatdisponering.....		108.416	108.416
Egenkapital 30. juni 2024.....	125.000	1.889.532	2.014.532

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	67.107	46.513	
	67.107	46.513	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	26.319	28.345	
Regulering af udskudt skat.....	4.261	48.099	
	30.580	76.444	
Materielle anlægsaktiver			3
kr.		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2023.....		2.703.154	
Tilgang.....		6.800	
Kostpris 30. juni 2024.....		2.709.954	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023.....		700.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....		700.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		3.409.954	

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom i Vejle C, som blev anskaffet i 2009. Udlejningsejendommen består af 3 boliglejemål. Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre 175 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 236 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligehold på 61 tkr. samt en udlejningsprocent på 94 %.

Ved beregning er anvendt et afkastkrav på 5,12 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,12 % vurderes at svare til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Vejle.

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.....	854.746	46.564	603.742	899.776	
Banklån.....	413.299	32.800	249.299	417.520	
Skyldigt sambeskatningsbidrag (langfristet)..	26.319	0	0	28.345	
Anden gæld.....	33.500	0	33.500	54.300	
	1.327.864	79.364	886.541	1.399.941	
 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 administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 855 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 3.410 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på i alt 500 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld, der udgør 413 tkr. pr. 30. juni 2024.					
			2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold					7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sørensen Invest III 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke 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. 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 salgskostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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 lånoptagelse 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.