

Sørensen Invest III ApS

Fabersvej 14, 7100 Vejle
CVR-nr. 31 94 83 47

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 6. december 2025

Egon Christian Sørensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

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 2024 - 30. juni 2025

Direktion Tina Juel Vedstesen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Roms Hule 4, 1. sal
7100 Vejle

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 6. december 2025

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 2024 - 30. juni 2025 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 6. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		188.665	193.874
Andre finansielle indtægter		11.346	12.229
Andre finansielle omkostninger	1	-60.666	-67.107
Resultat før skat		139.345	138.996
Skat af årets resultat	2	-30.656	-30.580
Årets resultat		108.689	108.416

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		108.689	108.416
I alt		108.689	108.416

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		3.413.444	3.409.954
Materielle anlægsaktiver	3	3.413.444	3.409.954
Anlægsaktiver		3.413.444	3.409.954
Andre tilgodehavender		24.634	0
Periodeafgrænsningsposter		7.259	2.237
Tilgodehavender		31.893	2.237
Likvide beholdninger		186.876	174.864
Omsætningsaktiver		218.769	177.101
Aktiver		3.632.213	3.587.055

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført overskud		1.998.221	1.889.532
Egenkapital		2.123.221	2.014.532
Hensættelse til udskudt skat		226.420	222.084
Hensatte forpligtelser		226.420	222.084
Gæld til realkreditinstitutter		760.033	808.182
Banklån		374.037	380.499
Skyldigt sambeskatningsbidrag (langfristet)		26.320	26.319
Anden gæld		46.902	33.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.207.292	1.248.500
Kreditinstitutter		48.149	46.564
Gæld til pengeinstitutter		19.631	32.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Anden gæld		0	7.875
Periodeafgrænsningsposter		0	7.200
Kortfristede gældsforpligtelser		75.280	101.939
Gældsforpligtelser		1.282.572	1.350.439
Passiver		3.632.213	3.587.055

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Medarbejderforhold 7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	1.889.532	2.014.532
Forslag til resultatdisponering		108.689	108.689
Egenkapital 30. juni 2025	125.000	1.998.221	2.123.221

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	60.666	67.107
	60.666	67.107

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.320	26.319
Regulering af udskudt skat	4.336	4.261
	30.656	30.580

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2024		2.709.954
Tilgang		3.490
Kostpris 30. juni 2025		2.713.444
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2024		700.000
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2025		700.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025		3.413.444

Investerings ejendomme 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 174 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 247 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligehold på 73 tkr. samt en udlejningsprocent på 97 %.

Ved beregning er anvendt et afkastkrav på 5,10 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,10 % vurderes at svare til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Vejle.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sørensen Invest III ApS for 2024/25 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 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 ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.