

# Kompl. Sjælland III ApS

c/o Spektrum Ejendomme A/S, Bautavej 1A, Hasle, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 29 78 77 51

## Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

---

Michael Kjær Graff  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Kompl. Sjælland III ApS  
c/o Spektrum Ejendomme A/S  
Bautavej 1A, Hasle  
8210 Aarhus V  
CVR-nr.: 29 78 77 51  
Hjemstedskommune: Aarhus  
17. regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Bestyrelse

Henrik Mygind Søndergaard, formand  
Jan Michael Buschardt  
Henrik Forslund

### Direktion

Michael Kjær Graff

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Komplementarselskabet Sjælland III ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 19. juni 2024

### Direktion

Michael Kjær Graff

### Bestyrelse

Henrik Mygind Søndergaard  
formand

Jan Michael Buschardt

Henrik Forslund

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Kompl. Sjælland III ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kompl. Sjælland III ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang - fortsat

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.

Herning, den 19. juni 2024

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Daniel Mogensen  
statsautoriseret revisor  
mne45831

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at være komplementar i K/S Sjælland III samt at administrere K/S Sjælland III og driften af selskabets ejendomme og aktiviteter i øvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 3.975 kr.

Egenkapitalen udgør 275.292 kr. pr. 31. december 2023.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et positivt resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med 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 tilbageførsel 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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen:

#### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

#### Administrationsindtægter

Administrationsindtægter omfatter indtægter vedrørende administration.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle og udskudte skat. Den aktuelle skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

### Balancen:

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsret, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttoresultat</b>		-8.054	-13.277
Finansielle indtægter	1	13.063	13.084
Finansielle omkostninger	2	0	-22
<b>Resultat før skat</b>		<u>5.009</u>	<u>-215</u>
Skat af årets resultat	3	-1.034	0
<b>Årets resultat</b>		<u>3.975</u>	<u>-215</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		3.975	-215
		<u>3.975</u>	<u>-215</u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Aktiver</b>			
Udlån til kommanditselskabet		300.408	269.542
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>300.408</u>	<u>269.542</u>
Tilgodehavender	4	0	6.025
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>6.025</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>300.408</u>	<u>275.567</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		150.292	146.317
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>275.292</u>	<u>271.317</u>
Øvrige gældsforpligtelser	5	20.682	0
Kreditorer		3.400	4.250
Selskabsskat		1.034	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>25.116</u>	<u>4.250</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>25.116</u>	<u>4.250</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>300.408</u>	<u>275.567</u>
<b>Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
 Selskabskapitalen er fordelt på 90 anparter a 1.389 kr.		
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	146.317	146.532
Årets resultat	3.975	-215
Saldo ultimo	<u>150.292</u>	<u>146.317</u>

## Noter

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renter mellemregning	13.063	13.084
		<u>13.063</u>	<u>13.084</u>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter selskabsskat	0	-22
		<u>0</u>	<u>-22</u>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Aktuel skat	-1.034	0
		<u>-1.034</u>	<u>0</u>
<b>4</b>	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende moms	0	2.047
	Forudbetalte omkostninger	0	3.978
		<u>0</u>	<u>6.025</u>
<b>5</b>	<b>Øvrige gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig moms	20.682	0
		<u>20.682</u>	<u>0</u>

## 6 Pantsætninger og eventualforpligtelser

### Pantsætninger

Ingen

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Sjælland III. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør 42.561.560 kr., og den samlede gæld udgør 30.056.349 kr.

# PENNEO

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

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

## Henrik Mygind Søndergaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: 088ba10c-ff76-4569-a32a-e9f11038cb2b

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-06-26 20:12:29 UTC



## Michael Kjær Graff

Direktør

Serienummer: 6c0a503b-78f2-45cd-97b4-6c1a409262b0

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-27 06:06:01 UTC



## Jan Michael Buschardt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 46c9613a-e50e-40ec-baf6-54b68bb7b34d

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-27 10:46:04 UTC



## Henrik Forslund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cb6865e6-387a-4b0a-b3ff-5378fd378609

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-06-28 15:35:17 UTC



## Poul Spencer Poulsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Revisor

Serienummer: 3806bf59-803d-430f-b552-10b644410df0

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-28 15:52:05 UTC



## Daniel Warming Mogensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Revisor

Serienummer: 4391c004-e98c-40bc-95fd-367ad08b2ba5

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-29 14:30:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: FKQAY-HJINGJ-QCE6Q-7WGYO-HSVCF-MDKBE

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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

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

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

**Michael Kjær Graff**

Dirigent

Serienummer: 6c0a503b-78f2-45cd-97b4-6c1a409262b0

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-07-01 08:03:26 UTC



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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**