



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 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. november 2022

---

Egon Christian Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sørensen Invest III ApS Fabersvej 14 7100 Vejle
	CVR-nr.: 31 94 83 47 Stiftet: 30. januar 2009 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Tina Juel Vedstesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 15. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 15. november 2022

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.

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

Årets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### **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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>186.551</b>	<b>192.431</b>
Andre finansielle indtægter.....		3.738	3.223
Andre finansielle omkostninger.....	1	-27.613	-29.064
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>162.676</b>	<b>166.590</b>
Skat af årets resultat.....	2	-35.789	-36.649
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>126.887</b>	<b>129.941</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		126.887	129.941
<b>I ALT</b> .....		<b>126.887</b>	<b>129.941</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		3.203.154	3.199.574
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.203.154</b>	<b>3.199.574</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.203.154</b>	<b>3.199.574</b>
Andre tilgodehavender.....		21.902	22.319
Periodeafgrænsningsposter.....		2.119	2.844
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>24.021</b>	<b>25.163</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>111.933</b>	<b>107.004</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>135.954</b>	<b>132.167</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.339.108</b>	<b>3.331.741</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.510.087	1.383.199
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.635.087</b>	<b>1.508.199</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		169.724	165.586
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>169.724</b>	<b>165.586</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		897.068	950.005
Banklån.....		409.856	430.369
Anden gæld.....		53.400	53.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.360.324</b>	<b>1.433.474</b>
Prioritetsgæld.....		52.795	56.000
Gæld til pengeinstitutter.....		20.000	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	6.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		62.027	109.366
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		31.651	32.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>173.973</b>	<b>224.482</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.534.297</b>	<b>1.657.956</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.339.108</b>	<b>3.331.741</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	125.000	1.383.200	1.508.200
Forslag til resultatdisponering.....		126.887	126.887
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.510.087</b>	<b>1.635.087</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.662	2.842	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	24.951	26.222	
	<b>27.613</b>	<b>29.064</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.651	32.616	2
Regulering af udskudt skat.....	4.138	4.033	
	<b>35.789</b>	<b>36.649</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. juli 2021.....		2.699.574	
Tilgang.....		3.580	
Kostpris 30. juni 2022.....		<b>2.703.154</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2021.....		500.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2022.....		500.000	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>		<b>3.203.154</b>	

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 180 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 243 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligehold på 63 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregning er anvendt et afkastkrav på 5,62 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,62 % vurderes at svare til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Vejle.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	949.863	52.795	690.851	1.006.005	
Banklån.....	429.856	20.000	330.000	450.369	
Anden gæld.....	53.400	0	0	53.100	
	<b>1.433.119</b>	<b>72.795</b>	<b>1.020.851</b>	<b>1.509.474</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Sørensen Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 950 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 3.203 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 430 tkr. pr. 30. juni 2022.					
			<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sørensen Invest III ApS for 2021/22 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. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Investeringsjendomme 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 salgsmkostninger 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 nominal værdi.