



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

3V EJENDOMME A/S
SINDALSVEJ 8, 8240 RISSKOV
ÅRSRAPPORT
2015/16
28. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. november 2016**

Pernille Huss

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	3V Ejendomme A/S Sindalsvej 8 8240 Risskov
	CVR-nr.: 11 97 23 81 Stiftet: 1. februar 1988 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Torben Huss, Formand Mads Reffstrup Pedersen Pernille Huss
Direktion	Pernille Huss
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Sydbank Søndergade 18-20 8700 Horsens

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for 3V Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 18. oktober 2016

Direktion

Pernille Huss

Bestyrelse

Torben Huss
Formand

Mads Reffstrup Pedersen

Pernille Huss

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i 3V Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for 3V Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 18. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom og forestå erhvervmæssig udlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 3V Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

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

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		169.112	-179.871
Af- og nedskrivninger.....		-102.367	-79.405
DRIFTSRESULTAT		66.745	-259.276
Andre finansielle omkostninger.....	1	-45.385	-50.148
RESULTAT FØR SKAT		21.360	-309.424
Skat af årets resultat.....	2	-4.699	73.396
ÅRETS RESULTAT		16.661	-236.028
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		16.661	-236.028
I ALT		16.661	-236.028

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.728.918	3.831.285
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.728.918	3.831.285
ANLÆGSAKTIVER.....		3.728.918	3.831.285
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.391	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	90.283
Periodeafgrænsningsposter.....		7.336	7.193
Tilgodehavender.....		10.727	97.476
Likvide beholdninger.....		282.885	269.402
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		293.612	366.878
AKTIVER.....		4.022.530	4.198.163
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.192.739	1.176.078
EGENKAPITAL.....	4	1.692.739	1.676.078
Hensættelse til udskudt skat.....		438.582	461.071
HENSATTE FORPLIGTELSE R.....		438.582	461.071
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.495.045	1.602.813
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.495.045	1.602.813
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	110.183	108.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	28.800
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		215.794	303.605
Selskabsskat.....		27.188	0
Anden gæld.....		32.999	16.947
Kortfristede gældsforpligtelser.....		396.164	458.201
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....		1.891.209	2.061.014
PASSIVER.....		4.022.530	4.198.163
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	2.472	2.901	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	42.913	47.247	
	45.385	50.148	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	27.188	-90.283	2
Regulering af udskudt skat.....	-22.489	16.887	
	4.699	-73.396	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2015.....		5.254.288	
Kostpris 30. juni 2016.....		5.254.288	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		1.423.003	
Årets afskrivninger		102.367	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		1.525.370	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		3.728.918	
Egenkapital			
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	500.000	1.176.078	1.676.078
Forslag til årets resultatdisponering.....		16.661	16.661
Egenkapital 30. juni 2016.....	500.000	1.192.739	1.692.739
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
		2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....		500.000	500.000
		500.000	500.000

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.711.662	1.605.228	110.183	1.062.428	
	1.711.662	1.605.228	110.183	1.062.428	
Eventualposter mv.					6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Ved Stranden ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.605 tkr. er der tinglyst realkreditpantebrev i grund og bygninger, bogført værdi 3.752 tkr.</p> <p>Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 10 mio. kr. i grund og bygninger, bogført værdi 3.752 tkr.</p>					
Ejerforhold					8
<p>Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:</p> <p>3V Holding A/S Sindalsvej 8 8240 Risskov</p>					