

3A Holding A/S

Lindbæksvej 2
Strandhuse
6000 Kolding

CVR-nummer: 15224673

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

(25. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 22 / 4 2016

Dirigent: Anni Anita Andreassen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	6
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for 3A Holding 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15. april 2016

Direktion

Anni Anita Andreassen

Bestyrelse

Anni Anita Andreassen
Formand

Lennart Stokholm Andreassen

Lonni Stokholm Ravn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af 3A Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 3A Holding A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Vejle, den 15. april 2016

EKL revision
Registreret revisionsanpartsselskab
cvr-nr. 30175859

Karsten Lykkegård CMA
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	3A Holding A/S Lindbæksvej 2 Strandhuse 6000 Kolding
	Telefon: 21 68 54 99 E-mail: anni.andreassen@gmail.com
	CVR-nr.: 15 22 46 73 Stiftet: 28. juni 1991 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anni Anita Andreassen, formand Lennart Stokholm Andreassen Lonni Stokholm Ravn
Direktion	Anni Anita Andreassen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Vejlevej 135 6000 Kolding
Advokat	Advokatfirmaet Paul C. Jepsen Lille Brostræde 4 6000 Kolding
Revisor	EKL Revision, Registreret revisionsanpartsselskab Skomagervej 13b 7100 Vejle
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 22 / 4 2016 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at investere i fast ejendom, at eje kapitalandele i andre selskaber, og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ikke registreret nogen usædvanlige forhold i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke registreret nogen væsentlige usikkerheder ved indregninger og målinger i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i den forløbne regnskabsperiode udviklet sig som forventet. Årets resultat udgør et underskud på t.kr. 17, hvilket anses for ikke tilfredsstillende. Selskabets ejendomsportefølje har været fuldt udlejet i 2015.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer samme aktivitet i det kommende regnskabsår. Selskabet forventer i det kommende år en stabilisering af det nuværende prisleje på udlejningsejendomme og imødeser derfor ikke nedskrivning af ejendomsporteføljen. Derfor forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2016.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	422.420	376.380
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-272.866	-264.027
Andre eksterne omkostninger.....	-41.719	-52.216
BRUTTORESULTAT	107.835	60.137
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-7.113	-7.113
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	100.722	53.024
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-183.032	112.963
DRIFTSRESULTAT	-82.310	165.987
Andre finansielle indtægter	90.857	73.629
Andre finansielle omkostninger	-26.288	-19.978
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-17.741	219.638
2 Skat af årets resultat	823	-29.738
ÅRETS RESULTAT	-16.918	189.900
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	100.000
Overført resultat	-116.918	89.900
DISPONERET I ALT	-16.918	189.900

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
3 Investeringsejendomme.....	6.523.263	6.473.264
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	16.003	23.116
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	6.539.266	6.496.380
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	6.539.266	6.496.380
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	15.050	10.100
Periodeafgrænsningsposter	13.875	14.005
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	28.925	24.105
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.281.061	1.206.124
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele	1.281.061	1.206.124
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	420.058	678.408
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.730.044	1.908.637
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	8.269.310	8.405.017
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overkurs ved emission.....	1.097.518	1.097.518
Overført resultat	5.021.614	5.138.532
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	100.000
4 EGENKAPITAL	6.719.132	6.836.050
5 Hensættelse til udskudt skat	242.836	282.172
HENSATTE FORPLIGTELSER	242.836	282.172
Prioritetsgæld	1.187.998	1.176.424
6 Langfristede gældsforpligtelser	1.187.998	1.176.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.001	19.330
7 Selskabsskat	29.493	16.978
Anden gæld	69.921	70.509
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	929	3.554
Kortfristede gældsforpligtelser	119.344	110.371
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.307.342	1.286.795
PASSIVER	8.269.310	8.405.017
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	7.113	7.113
	<u>7.113</u>	<u>7.113</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	38.513	16.978
Regulering af udskudt skat.....	-39.336	12.760
	<u>-823</u>	<u>29.738</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsej- endomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	5.685.655	35.563
Tilgang i årets løb.....	221.458	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>5.907.113</u>	<u>35.563</u>
Kostpris 31. december 2015		
Opskrivninger, primo	787.608	0
Årets opskrivninger.....	86.687	0
Afgang i årets løb.....	-258.145	0
	<u>616.150</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	-12.447
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0	-7.113
	<u>0</u>	<u>-19.560</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.523.263</u>	<u>16.003</u>

NOTER

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdispon- ering	31/12 2015
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overkurs ved emission.....	1.097.518	0	0	1.097.518
Overført resultat	5.138.532	0	-116.918	5.021.614
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	-100.000	100.000	100.000
	6.836.050	-100.000	-16.918	6.719.132

Selskabets aktiekapital er fordelt på 500 aktier a 1.000 kr.
Der er ikke udstedt aktiebrev.

	Regnskabsm- æssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
5 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	6.539.266	5.441.322	1.097.944
Omsætningsaktiver.....	1.730.044	1.716.169	13.875
Prioritetsgæld	0	7.998	-7.998
	8.269.310	7.165.489	1.103.821
Hensættelse til udskudt skat.....			242.836

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.187.998	1.187.998	1.187.998
	1.187.998	1.187.998	1.187.998

NOTER

	2015	2014
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo.....	16.978	6.075
Udbytteskat	-9.020	0
Skat af årets resultat	38.513	16.978
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-16.978	-6.075
	<u>29.493</u>	<u>16.978</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 1.180, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.500. Af virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 16 skønnes ca. t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Anni Anita Andreassen, Lindbæksvej 2, Strandhuse, 6000 Kolding

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for 3A Holding A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at 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 tilbageførsler som følge 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter samt årets værdiregulering af investeringsejendommene. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Brugstid

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes fra 23,5% til 22% i indkomståret 2016. Udskudt skat måles på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

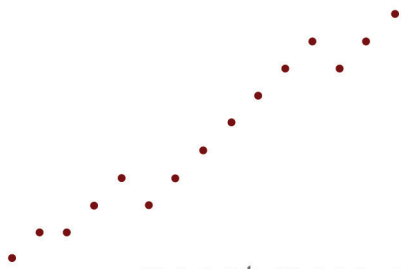
grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



...meget mere end tal

EKL revision

Registreret revisionsanpartsselskab

Skomagervej 13 b
7100 Vejle
Tlf. 75 72 73 55
CVR-nr.: 30 17 58 59
www.ekl.dk

