

# **3C HØJSTRUP A/S**

Østre Stationsvej 1-5  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2016**

**Nicoline Erika Hyldahl**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

3C HØJSTRUP A/S  
Østre Stationsvej 1-5  
5000 Odense C

CVR-nr: 17562932  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Odense C  
DK Danmark  
CVR-nr: 33963556  
P-enhed: 1017195251

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for 3C Højstrup 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. 31.12.2015 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24/02/2016

## Direktion

Nicoline Erika Hyldahl

## Bestyrelse

Niels Thorborg  
formand

Nicoline Erika Hyldahl

Søren Melanchton Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i 3C HØJSTRUP A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 3C HØJSTRUP A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Odense, 24/02/2016

Fl. Heden Knudsen  
statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33963556

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i ejendomsselskaber.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 60 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 2.935 t.kr.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Desuden med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed 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 retlig 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat i 3C Højstrup A/S og K/S Højstrupvej, Odense, 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab og dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige



indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjeneste og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på goodwill henholdsvis negativ koncerngoodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-15.121</b>	<b>4.092</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-15.121</b>	<b>4.092</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		367.542	247.526
Andre finansielle indtægter .....	1	687.527	510.821
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-1.040.896	-828.346
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-948</b>	<b>-65.907</b>
Skat af årets resultat .....	3	60.539	304.354
<b>Årets resultat</b> .....		<b>59.591</b>	<b>238.447</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		367.542	247.526
Overført resultat .....		-307.951	-9.079
<b>I alt</b> .....		<b>59.591</b>	<b>238.447</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		7.581.788	7.214.246
Udskudte skatteaktiver .....		1.121.200	1.450.089
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>8.702.988</b>	<b>8.664.335</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.702.988</b>	<b>8.664.335</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		11.402.290	12.394.322
Andre tilgodehavender .....		7.093	4.669
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.409.383</b>	<b>12.398.991</b>
Likvide beholdninger .....		11.279	28.724
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.420.662</b>	<b>12.427.715</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.123.650</b>	<b>21.092.050</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	1.201.000	1.201.000
Andre reserver .....		615.068	247.526
Overført resultat .....		1.118.727	1.426.678
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>2.934.795</b>	<b>2.875.204</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		17.183.755	18.211.846
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.100	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.188.855</b>	<b>18.216.846</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.188.855</b>	<b>18.216.846</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.123.650</b>	<b>21.092.050</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	687.527	510.821
	<u>687.527</u>	<u>510.821</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.040.896	828.346
	<u>1.040.896</u>	<u>828.346</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Ændring af udskudt skat	-432	-270.183
Regulering skat tidligere år	-60.107	-34.171
	<u>-60.539</u>	<u>-304.354</u>

## 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

### Navn, retsform og hjemsted

Ejendomsselskabet Højstrupvej, Odense ApS, Odense, ejerandel 100%

K/S Højstrupvej, Odense, Odense, ejerandel 100%

## 5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 22 aktier á 50.000 kr. 5 aktier á kr. 20.000 og 1.000 aktier á kr. 1

Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Aktiekapital ved selskabets stiftelse den 15. februar 1994	500.000
Kapitalen udvidet ved nyttegning den 10. september 1999	700.000
Kapitalen udvidet ved nyttegning den 1. juni 2007	1.000
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>1.201.000</b>

## 6. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	1.201.000	247.526	1.426.678	2.875.204
Årets resultat	0	367.542	-307.951	59.591
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.201.000</b>	<b>615.068</b>	<b>1.118.727</b>	<b>2.934.795</b>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NTH 2012 ApS som administrationsselskab og hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

3C Properties A/S, Østre Stationsvej 1-5, 5000 Odense C.

### Koncernforhold

3C Højstrup A/S indgår i koncernregnskabet for NTH 2012 ApS, Langelinie 187, 5230 Odense M og 3C Groups A/S, Østre Stationsvej 1-5, 5000 Odense C.