

3 Trin Ned ApS
CVR-nr. 21595489
Nørregade 45
5000 Odense C

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.11.2016

Dirigent

Navn: Kim Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

3 Trin Ned ApS
Nørregade 45
5000 Odense C

CVR-nr.: 21595489

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Kim Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for 3 Trin Ned ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15.11.2016

Direktion

Kim Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i 3 Trin Ned ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 3 Trin Ned ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 15.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Knudsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom til koncernforbundet selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 189 t.kr. mod 191 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 88 t.kr. mod 96 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		189.058	190.773
Af- og nedskrivninger		(39.351)	(34.342)
Driftsresultat		149.707	156.431
Andre finansielle indtægter		6.128	24.023
Andre finansielle omkostninger		(42.599)	(54.027)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		113.236	126.427
Skat af ordinært resultat	1	(25.197)	(30.136)
Årets resultat		88.039	96.291
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		0	34.321
Overført resultat		88.039	61.970
		88.039	96.291

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.848.684	1.888.035
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.848.684</u>	<u>1.888.035</u>
Anlægsaktiver		<u>1.848.684</u>	<u>1.888.035</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		600.044	631.645
Tilgodehavender		<u>600.044</u>	<u>631.645</u>
Likvide beholdninger		<u>9.189</u>	<u>19.965</u>
Omsætningsaktiver		<u>609.233</u>	<u>651.610</u>
Aktiver		<u><u>2.457.917</u></u>	<u><u>2.539.645</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>784.675</u>	<u>696.636</u>
Egenkapital		<u>909.675</u>	<u>821.636</u>
Udskudt skat		<u>106.200</u>	97.900
Hensatte forpligtelser		<u>106.200</u>	<u>97.900</u>
Gæld til realkreditinstitutter		887.467	956.076
Bankgæld		<u>301.777</u>	<u>435.562</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.189.244</u>	<u>1.391.638</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	184.000	160.000
Skyldig selskabsskat		24.098	23.771
Anden gæld		<u>44.700</u>	<u>44.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>252.798</u>	<u>228.471</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.442.042</u>	<u>1.620.109</u>
Passiver		<u>2.457.917</u>	<u>2.539.645</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	696.636	821.636
Årets resultat	0	88.039	88.039
Egenkapital ultimo	125.000	784.675	909.675

Noter

	2015/16	2014/15	
	kr.	kr.	
1. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	16.522	19.576	
Ændring af udskudt skat	8.300	9.500	
Regulering vedrørende tidligere år	375	1.060	
	25.197	30.136	
		Grunde og bygninger	
		kr.	
2. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		2.146.448	
Kostpris ultimo		2.146.448	
Af- og nedskrivninger primo		(258.413)	
Årets afskrivninger		(39.351)	
Af- og nedskrivninger ultimo		(297.764)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.848.684	
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter
	12 måneder	12 måneder	12 måneder
	2014/15	2015/16	2015/16
	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	68.000	68.000	887.467
Bankgæld	92.000	116.000	301.777
	160.000	184.000	1.189.244

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser forfalder 453 t.kr. senere end 5 år efter balancedagen.

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerlejligheden i Nørregade 45's forpligtelse over for ejerforeningen er tinglyst vedtægter til ejerforeningen, 10.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 955 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2016 udgør 1.849 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter, 394 t.kr., er udstedt ejerpantebrev, 427 t.kr., med pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.849 t.kr. Pantebrevet ligger tillige til sikkerhed for pengeinstituttets mellemværende med søsterselskab, 422 t.kr.