

3C ENERGIVEJ ApS

Østre Stationsvej 3-5
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

30/05/2017

Nicoline Erika Hyldahl
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

3C ENERGIVEJ ApS
Østre Stationsvej 3-5
5000 Odense C

CVR-nr: 24243567
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5000 Odense C
DK Danmark
CVR-nr: 33963556
P-enhed: 1017195251

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for 3C ENERGIVEJ ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13/02/2017

Direktion

Niels Thorborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i 3C ENERGIVEJ ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 3C ENERGIVEJ ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, 13/02/2017

Lars Leopold Larsen
statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, finansiering og investeringsvirksomhed, og hvad der står i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2016 udviser et overskud på 12.564 t.kr. Egenkapital udgør herefter 30.468 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiopskrivning på investeringsejendom.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Den forventede udvikling

Der forventes for 2017 igen et positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Desuden med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Gæld tilknyttet investeringsejendomme

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

Anvendelse af overgangsbestemmelse

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstillene.

Effekt af praksisændringer

Den samlede indvirkning af praksisændringerne beskrevet ovenfor udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 34 t.kr. Årets skat af praksisændringerne udgør 7 t.kr. hvorefter årets resultat efter skat forøges med 27 t.kr.

Årsrapporten er herudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

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 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 lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter årets fakturerede salg i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser.

Skat

Årets skat, som 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.

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 nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske datterselskaber i 3C Holding ApS - koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i henhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger, efterfølgende måling sker til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene. Ejendomme hvis særlige karakter ikke gør det muligt at fastsætte værdien efter den afkastbaserede metode måles til en forsigtig skønnet dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast tillægges anskaffelssummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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.

Finansielle forpligtelser

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Resultat af ordinær primær drift		4.292.974	4.169.004
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		11.800.000	8.700.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	-669.517
Andre finansielle indtægter	1	1.025.354	896.178
Øvrige finansielle omkostninger	2	-990.986	-1.019.220
Ordinært resultat før skat		16.127.342	12.076.445
Skat af årets resultat	3	-3.563.415	-2.695.859
Årets resultat		12.563.927	9.380.586
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.563.927	9.380.586
I alt		12.563.927	9.380.586

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		72.000.000	60.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	72.000.000	60.200.000
Anlægsaktiver i alt		72.000.000	60.200.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.376.225	5.158.787
Andre tilgodehavender		170.250	179.250
Tilgodehavender i alt		8.546.475	5.338.037
Likvide beholdninger		41.171	18.612
Omsætningsaktiver i alt		8.587.646	5.356.649
Aktiver i alt		80.587.646	65.556.649

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overført resultat		30.342.795	17.778.868
Egenkapital i alt		30.467.795	17.903.868
Hensættelse til udskudt skat		6.884.747	3.800.278
Hensatte forpligtelser i alt		6.884.747	3.800.278
Gæld til realkreditinstitutter		22.731.258	24.030.679
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	22.731.258	24.030.679
Gæld til realkreditinstitutter		1.265.070	1.257.630
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		18.413.283	17.883.098
Skyldig selskabsskat		451.771	374.871
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		373.722	306.225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.503.846	19.821.824
Gældsforpligtelser i alt		43.235.104	43.852.503
Passiver i alt		80.587.646	65.556.649

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	17.778.868	0	17.903.868
Årets resultat	0	12.563.927	0	12.563.927
Egenkapital, ultimo	125.000	30.342.795	0	30.467.795

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Tilknyttede virksomheder	296.503	165.678
Andre finansielle indtægter	728.851	730.500
	<u>1.025.354</u>	<u>896.178</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Tilknyttede virksomheder	708.203	706.268
Øvrige finansielle omkostninger	282.783	312.952
	<u>990.986</u>	<u>1.019.220</u>

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	451.771	374.871
Ændring af udskudt skat	3.111.943	2.320.988
Regulering vedrørende tidligere år	-299	0
	<u>3.563.415</u>	<u>2.695.859</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 6,0% pr. 31.12.2016 (7,0% pr. 31.12.2015). En ændring af afkastkravet med 0,5%-point vil ændre dagsværdien med ca. 5,5 mio.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1 anpart a 125.000 kr. Der har ikke været bevægelser i anpartskapitalen i de seneste 5 år

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	23.996.328	1.265.070	22.731.258	16.979.563
	23.996.328	1.265.070	22.731.258	16.979.563

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med 3C Holding ApS som administrationselskab 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 pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2016 kr.	2015 kr.
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	72.000.000	60.200.000
	72.000.000	60.200.000

9. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Regnskabet for 3C Energivej ApS indgår i koncernregnskabet for 3C GROUPS ApS, Østre Stationsvej 1-5, 5000 Odense C og 3C Holding ApS, Langelinie 187, 5230 Odense M.