

ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019

co 3i ApS
Holbækvej 157
4400 Kalundborg

CVR nr. 26103452

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 5. november 2019



Dirigent

Claus Olesen



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for co 3i ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

Selskabets årsrapport for 2018/19 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 11. oktober 2019

Direktion



Claus Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i co 3i ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for co 3i ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 11. oktober 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for co 3i ApS for regnskabsåret 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver 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 og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste	192.237	191.764
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-74.766	-74.766
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	117.471	116.998
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-31.581	-33.201
Øvrige finansielle omkostninger	-30.246	-33.584
RESULTAT FØR SKAT	55.644	50.213
Skat af årets resultat	-28.690	-12.227
ÅRETS RESULTAT	26.954	37.986
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	26.954	37.986
Disponeret i alt	26.954	37.986

Balance pr. 30. juni

Note	2018/19	2017/18
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.990.177	3.064.943
Materielle anlægsaktiver i alt	2.990.177	3.064.943
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.990.177	3.064.943
Likvide beholdninger	95.561	93.516
Likvide beholdninger i alt	95.561	93.516
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	95.561	93.516
AKTIVER I ALT	3.085.738	3.158.459

Balance pr. 30. juni

Note	2018/19	2017/18
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	983.039	983.039
Overført resultat	260.504	233.549
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.368.543</u>	<u>1.341.588</u>
Hensættelser til udskudt skat	347.120	342.828
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>347.120</u>	<u>342.828</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	170.568	184.242
Kreditinstitutter i øvrigt	199.091	267.987
Anden gæld	100.000	100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>469.659</u>	<u>552.229</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	49.702	13.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	766.101	825.908
Selskabsskat	47.611	43.608
Anden gæld	25.147	27.089
Periodeafgrænsningsposter	1.855	2.059
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>900.416</u>	<u>921.814</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.370.075</u>	<u>1.474.043</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.085.738</u>	<u>3.158.459</u>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	74.766	74.766
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	74.766	74.766
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overkurs ved emission		
Primo	983.039	983.039
Ultimo	983.039	983.039
Overført resultat		
Primo	233.550	195.563
Overført fra resultatdisponering	26.954	37.986
Ultimo	260.504	233.549
Egenkapital ultimo	1.368.543	1.341.588

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. tkr. 136 efter 5 år.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 184 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.990.

Ejerpantebreve på i alt t.kr.1.000 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for egen og søsterselskabers gæld til pengeinstitut.