

ÅRSRAPPORT 2015/16

co 3i ApS
Holbækvej 157
4400 Kalundborg

CVR nr. 26103452

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 3/11 2016



Dirigent

Claus Olesen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2015 -30. juni 2016	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

Selskabets årsrapport for 2015/16 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 5. oktober 2016

Direktion



Claus Olesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i co 3i ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for co 3i ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

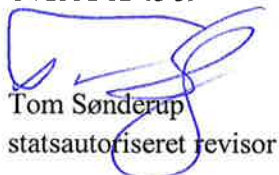
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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 5. oktober 2016

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31 82 45 59


Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for co 3i ApS 2015/16 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

Omfatter huslejeindtægt på udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, administrationsomkostninger 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 vedrørende gæld og 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. 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.

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 med 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

Tilgodehavender

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

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 -30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	181.971	179.340
Afskrivninger og nedskrivninger	-74.766	-74.766
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	107.205	104.574
Andre finansielle indtægter	926	92
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-40.335	-40.483
Øvrige finansielle omkostninger	-38.476	-41.833
RESULTAT FØR SKAT	29.320	22.350
Skat af årets resultat	-4.252	41.227
ÅRETS RESULTAT	25.068	63.577
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	25.068	63.577
Disponeret i alt	25.068	63.577

Balance pr. 30. juni

Note	2015/16	2014/15
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.214.476	3.289.242
Materielle anlægsaktiver i alt	3.214.476	3.289.242
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.214.476	3.289.242
Likvide beholdninger	189.218	117.779
Likvide beholdninger i alt	189.218	117.779
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	189.218	117.779
AKTIVER I ALT	3.403.694	3.407.021

Balance pr. 30. juni

Note	2015/16	2014/15
PASSIVER		
1. Egenkapital		
2. Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	983.040	983.040
Overført resultat	164.213	139.145
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.272.253</u>	<u>1.247.185</u>
Hensættelser til udskudt skat	368.189	382.573
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>368.189</u>	<u>382.573</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	210.039	222.201
Kreditinstitutter i øvrigt	327.954	355.546
Anden gæld	100.000	100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>637.993</u>	<u>677.747</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	12.163	11.697
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.037.216	1.011.350
Selskabsskat	36.925	36.662
Anden gæld	26.539	26.960
Periodeafgrænsningsposter	2.416	2.847
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.125.259</u>	<u>1.099.516</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.763.252</u>	<u>1.777.263</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.403.694</u>	<u>3.407.021</u>
4. Hovedaktivitet		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overkurs ved emission		
Primo	983.040	983.040
Ultimo	983.040	983.040
Overført resultat		
Primo	139.145	75.568
Overført fra resultatdisponering	25.068	63.577
Ultimo	164.213	139.145
Egenkapital ultimo	1.272.253	1.247.185

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 156.349 efter 5 år.

4. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 234, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.289.

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.