

ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 *21/11 2018*



Dirigent

Claus Olesen



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Selskabets årsrapport for 2017/18 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 7. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 7. november 2018

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for co 3i ApS for regnskabsåret 2017/18 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 finansiell 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 2017 - 30. juni 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	191.764	187.109
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-74.766	-74.766
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	116.998	112.343
Andre finansielle indtægter	0	54
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-33.201	-39.827
Øvrige finansielle omkostninger	-33.584	-35.200
RESULTAT FØR SKAT	50.213	37.370
Skat af årets resultat	-12.227	-6.020
ÅRETS RESULTAT	37.986	31.350
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	37.986	31.350
Disponeret i alt	37.986	31.350

Balance pr. 30. juni

Note	2017/18	2016/17
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.064.943	3.139.710
Materielle anlægsaktiver i alt	3.064.943	3.139.710
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.064.943	3.139.710
Likvide beholdninger	93.516	36.733
Likvide beholdninger i alt	93.516	36.733
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	93.516	36.733
AKTIVER I ALT	3.158.459	3.176.443

Balance pr. 30. juni

Note	2017/18	2016/17
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	983.039	983.040
Overført resultat	233.549	195.564
EGENKAPITAL I ALT	1.341.588	1.303.604
Hensættelser til udskudt skat	342.828	353.814
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	342.828	353.814
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	184.242	197.391
Kreditinstitutter i øvrigt	267.987	298.331
Anden gæld	100.000	100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	552.229	595.722
Kortfristet andel af langfristet gæld	13.150	12.647
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	825.908	832.031
Selskabsskat	43.608	39.031
Anden gæld	27.089	27.302
Periodeafgrænsningsposter	2.059	2.292
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	921.814	923.303
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.474.043	1.519.025
PASSIVER I ALT	3.158.459	3.176.443
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017/18	2016/17
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	983.040
Ultimo	983.039	983.040
Overført resultat		
Primo	195.563	164.214
Overført fra resultatdisponering	37.986	31.350
Ultimo	233.549	195.564
Egenkapital ultimo	1.341.588	1.303.604

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 126.191 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. 197 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.065.

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.