

# Anpartsselskabet 3 x E

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 28 32 68 31



## Årsrapport for perioden 1. januar 2015 - 31. maj 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. november 2016

Som dirigent:



Mads Jacobsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. maj 2016 for Anpartsselskabet 3 x E.

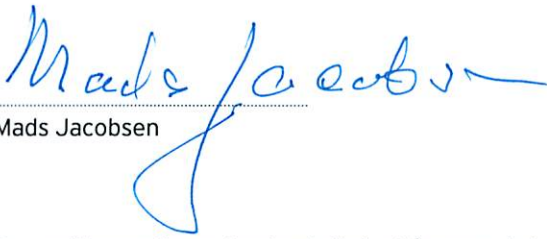
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. november 2016

Direktion:



Mads Jacobsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Anpartsselskabet 3 x E

Vi har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet 3 x E for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. maj 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 7. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen  
statsaut. revisor

## Oplysninger om selskabet

Navn	Anpartsselskabet 3 x E
Adresse, postnr., by	Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr.	28 32 68 31
Stiftet	1. januar 2005
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. maj 2016
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

## Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 17 mdr.	2014 12 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	1.012.847	-15.546
	Finansielle indtægter	255.853	256.470
2	Finansielle omkostninger	-386.137	-184.223
	<b>Resultat før skat</b>	<b>882.563</b>	<b>56.701</b>
3	Skat af årets resultat	-187.955	-12.679
	<b>Årets resultat</b>	<b>694.608</b>	<b>44.022</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	694.608	44.022
		694.608	44.022

## Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	24.889.380	0
		<u>24.889.380</u>	<u>0</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	3.211.929
		<u>0</u>	<u>3.211.929</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>24.889.380</u>	<u>3.211.929</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	0	42.974
	Tilgodehavende selskabsskat	68.653	0
	Andre tilgodehavender	3.221	0
		<u>71.874</u>	<u>42.974</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>71.874</u>	<u>42.974</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>24.961.254</u>	<u>3.254.903</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	645.351	-49.257
		<u>770.351</u>	<u>75.743</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	210.227	0
		<u>210.227</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>210.227</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	6.185.000	0
		<u>6.185.000</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	2.469.277	2.630.562
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	72.777	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	989.372	0
	Anden gæld	14.264.250	548.598
		<u>17.795.676</u>	<u>3.179.160</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>23.980.676</u>	<u>3.179.160</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>24.961.254</u>	<u>3.254.903</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Eventualforpligtelser  
8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-49.257	75.743
Årets resultat	0	694.608	694.608
Egenkapital 31. maj 2016	125.000	645.351	770.351



## Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet 3 x E for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning indebærer indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendom. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendom og administration.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris og måles sidenhen til dagsværdi ifølge årsregnskabslovens § 38.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016

### Noter

kr.	2015/16 17 mdr.	2014 12 mdr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	257.961	0
Andre finansielle omkostninger	128.176	184.223
	<u>386.137</u>	<u>184.223</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-65.246	0
Årets regulering af udskudt skat	262.690	12.679
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-9.489	0
	<u>187.955</u>	<u>12.679</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Investerings- ejendomme</b>
Tilgang i årets løb		<u>24.889.380</u>
Kostpris 31. maj 2016		<u>24.889.380</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016		<u>24.889.380</u>

### 5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 24.889 pr. 31/5 2016 opgjort med en forrentningsfaktor på 6,5 %. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med t.kr. 1.778. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.074 t.kr.

## Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 6.200.000 senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for ApS af 8/10 1976, CVR-nr. 81 85 92 13, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme til en værdi af 11.200.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 24.889.380 kr.