

Anpartsselskabet 3 x E

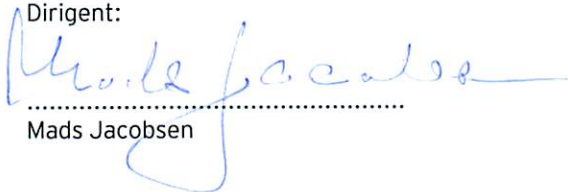
Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 28 32 68 31

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2018

Dirigent:



.....

Mads Jacobsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Anpartsselskabet 3 x E for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

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

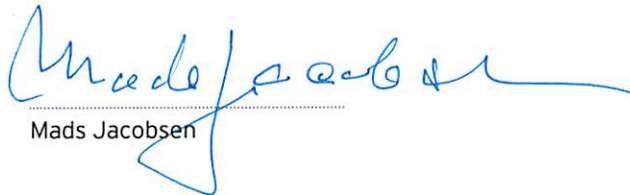
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. oktober 2018

Direktion:



Mads Jacobsen

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. juni 2017 - 31. maj 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, du 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 31. oktober 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehisen

statsaut. revisor

mne18473

Ledelsesberetning

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. juni 2017 - 31. maj 2018
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 735.538 kr. mod et overskud på 597.380 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2018 udviser en egenkapital på 903.269 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	1.492.620	1.773.951
	Personaleomkostninger	-95.687	0
	Resultat før finansielle poster	1.396.933	1.773.951
	Finansielle indtægter	10.475	97.260
2	Finansielle omkostninger	-464.410	-1.105.281
	Resultat før skat	942.998	765.930
3	Skat af årets resultat	-207.460	-168.550
	Årets resultat	<u>735.538</u>	<u>597.380</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	1.200.000
	Overført resultat	535.538	-602.620
		<u>735.538</u>	<u>597.380</u>

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
5	Investeringsjendomme	24.889.380	24.889.380
		<u>24.889.380</u>	<u>24.889.380</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>24.889.380</u>	<u>24.889.380</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	44.462	10.128
	Andre tilgodehavender	0	1.718.261
		<u>44.462</u>	<u>1.728.389</u>
	Likvide beholdninger	<u>140.566</u>	<u>0</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>185.028</u>	<u>1.728.389</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.074.408</u>	<u>26.617.769</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	578.269	42.731
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	1.200.000
		<u>903.269</u>	<u>1.367.731</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	630.680	420.453
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.762.298	5.236.149
		<u>5.392.978</u>	<u>5.656.602</u>
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>5.392.978</u>	<u>5.656.602</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	0	1.091.151
	Kreditinstitutter i øvrigt	475.000	475.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	75.036	73.869
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.779.334	16.293.188
	Anden gæld	448.791	1.660.228
		<u>18.778.161</u>	<u>19.593.436</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>18.778.161</u>	<u>19.593.436</u>
	Forpligtelser i alt	<u>24.171.139</u>	<u>25.250.038</u>
	PASSIVER I ALT	<u>25.074.408</u>	<u>26.617.769</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Eventualforpligtelser
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2016	125.000	645.351	0	770.351
Overført via resultatdisponering	0	-602.620	1.200.000	597.380
Egenkapital 1. juni 2017	125.000	42.731	1.200.000	1.367.731
Overført via resultatdisponering	0	535.538	200.000	735.538
Udloddet udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Egenkapital 31. maj 2018	125.000	578.269	200.000	903.269

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet 3 x E for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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.

Opkrævede 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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme.

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 tabserfaringer.

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

Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte.

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

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 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, 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 nettorealisationsværdien.

kr.	2017/18	2016/17
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	364.385	934.114
Andre finansielle omkostninger	100.025	171.167
	<u>464.410</u>	<u>1.105.281</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.767	-41.676
Årets regulering af udskudt skat	210.227	210.226
	<u>207.460</u>	<u>168.550</u>

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

4 Materielle aktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juni 2017	24.889.380
Kostpris 31. maj 2018	24.889.380
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018	24.889.380

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.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (6,5 % for 2017/18 mod 6,5 % for 2016/17).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 24.889 t.kr. pr. 31/5 2018 opgjort med en gennemsnitlig 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 1.802 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.102 t.kr.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.875 t.kr. 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, 5.250 t.kr. er der stillet pant på nominelt 11.200 t.kr. i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 24.889 t.kr.