

Anpartsselskabet 3 x E

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 28 32 68 31

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2022

Dirigent:

.....
Mads Jacobsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022	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 2021 - 31. maj 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. november 2022
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. juni 2021 - 31. maj 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 25. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Karsten Mehlsen
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 2021 - 31. maj 2022
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 1.530.166 kr. mod et overskud på 1.130.318 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2022 udviser en egenkapital på 5.244.205 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	1.878.495	1.847.329
	Personaleomkostninger	0	-23.326
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.878.495	1.824.003
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	450.000	0
	Resultat før finansielle poster	2.328.495	1.824.003
2	Finansielle omkostninger	-366.744	-374.888
	Resultat før skat	1.961.751	1.449.115
3	Skat af årets resultat	-431.585	-318.797
	Årets resultat	1.530.166	1.130.318
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	125.000	125.000
	Overført resultat	1.405.166	1.005.318
		1.530.166	1.130.318

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
5	Investeringsjendomme	25.950.000	25.500.000
		<u>25.950.000</u>	<u>25.500.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>25.950.000</u>	<u>25.500.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	48.489	22.794
	Kortfristede aktiver i alt	<u>48.489</u>	<u>22.794</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.998.489</u>	<u>25.522.794</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.994.205	3.589.039
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	125.000	125.000
	Egenkapital i alt	<u>5.244.205</u>	<u>3.839.039</u>
	Forpligtelser		
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.704.924	1.395.697
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.866.894	3.340.745
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>4.571.818</u>	<u>4.736.442</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	475.000	475.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.385	134.509
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.338.753	15.978.474
	Skyldig sambeskatningsbidrag	122.358	168.366
	Anden gæld	168.970	190.964
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>16.182.466</u>	<u>16.947.313</u>
	Forpligtelser i alt	<u>20.754.284</u>	<u>21.683.755</u>
	PASSIVER I ALT	<u>25.998.489</u>	<u>25.522.794</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Eventualforpligtelser
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2020	125.000	2.583.721	125.000	2.833.721
Overført via resultatdisponering	0	1.005.318	0	1.005.318
Udbytte	0	0	125.000	125.000
Udloddet udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Egenkapital 1. juni 2021	125.000	3.589.039	125.000	3.839.039
Overført via resultatdisponering	0	1.405.166	0	1.405.166
Udbytte	0	0	125.000	125.000
Udloddet udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Egenkapital 31. maj 2022	125.000	4.994.205	125.000	5.244.205

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet 3 x E for 2021/22 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.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indebærer indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investerings-ejendom. 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af langfristede aktiver.

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 omkostninger

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

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.

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme.

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.

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.

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 gælds metode 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.

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.	2021/22	2020/21
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	306.912	318.856
Andre finansielle omkostninger	59.832	56.032
	366.744	374.888
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	122.358	108.570
Årets regulering af udskudt skat	309.227	210.227
	431.585	318.797
4 Materielle aktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juni 2021		24.889.380
Kostpris 31. maj 2022		24.889.380
Opskrivninger 1. juni 2021		610.620
Årets opskrivning		450.000
Opskrivninger 31. maj 2022		1.060.620
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022		25.950.000

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.

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Noter

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (6,5 % for 2021/22 mod 6,5 % for 2020/21.)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 25.950 t.kr. pr. 31/5 2022 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 1.853 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.162 t.kr.

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 975 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, 3.825 t.kr. er der stillet pant på nominelt 11.200 t.kr. i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 25.950 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Erik Jacobsen

Direktion

På vegne af: Anpartsselskabet 3 x E

Serienummer: cee20481-66d6-4143-a188-8caf3bbf2e9e

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:57:46 UTC



Mads Erik Jacobsen

Dirigent

På vegne af: Anpartsselskabet 3 x E

Serienummer: cee20481-66d6-4143-a188-8caf3bbf2e9e

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:57:46 UTC



Karsten Mehlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:14306588

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:58:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>