

Anpartsselskabet 3 x E

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 28 32 68 31

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2023

Dirigent:

.....
Mads Jacobsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023	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 2022 - 31. maj 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. oktober 2023
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 2022 - 31. maj 2023 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 30. oktober 2023
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 2022 - 31. maj 2023
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 2022/23 udviser et overskud på 1.933.572 kr. mod et overskud på 1.530.166 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2023 udviser en egenkapital på 7.052.777 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	1.862.462	1.878.495
2	Personaleomkostninger	-38.508	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.823.954	1.878.495
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.150.000	450.000
	Resultat før finansielle poster	2.973.954	2.328.495
3	Finansielle omkostninger	-493.100	-366.744
	Resultat før skat	2.480.854	1.961.751
4	Skat af årets resultat	-547.282	-431.585
	Årets resultat	1.933.572	1.530.166
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	125.000	125.000
	Overført resultat	1.808.572	1.405.166
		1.933.572	1.530.166

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
6	Investeringsjendomme	27.100.000	25.950.000
		<u>27.100.000</u>	<u>25.950.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	27.100.000	25.950.000
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	0	48.489
	Kortfristede aktiver i alt	0	48.489
	AKTIVER I ALT	<u>27.100.000</u>	<u>25.998.489</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.802.777	4.994.205
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	125.000	125.000
	Egenkapital i alt	<u>7.052.777</u>	<u>5.244.205</u>
	Forpligtelser		
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	2.168.151	1.704.924
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.393.043	2.866.894
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>4.561.194</u>	<u>4.571.818</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	13.742	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	475.000	475.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	104.162	77.385
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.620.851	15.338.753
	Skyldig sambeskatningsbidrag	84.055	122.358
	Anden gæld	188.219	168.970
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>15.486.029</u>	<u>16.182.466</u>
	Forpligtelser i alt	<u>20.047.223</u>	<u>20.754.284</u>
	PASSIVER I ALT	<u>27.100.000</u>	<u>25.998.489</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Eventualforpligtelser
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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 1. juni 2022	125.000	4.994.205	125.000	5.244.205
Overført via resultatdisponering	0	1.808.572	125.000	1.933.572
Udloddet udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Egenkapital 31. maj 2023	125.000	6.802.777	125.000	7.052.777

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet 3 x E for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 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.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

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

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-
ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dags-
værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede frem-
tidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære gene-
ralforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en sær-
skilt 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.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealiseringsværdien.

kr.	2022/23	2021/22
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	38.350	0
Andre omkostninger til social sikring	158	0
	<u>38.508</u>	<u>0</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	439.740	306.912
Andre finansielle omkostninger	53.360	59.832
	<u>493.100</u>	<u>366.744</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	84.055	122.358
Årets regulering af udskudt skat	463.227	309.227
	<u>547.282</u>	<u>431.585</u>

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

5 Materielle aktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juni 2022	24.889.380
Kostpris 31. maj 2023	24.889.380
Opskrivninger 1. juni 2022	1.060.620
Årets opskrivning	1.150.000
Opskrivninger 31. maj 2023	2.210.620
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023	27.100.000

6 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 2022/23 mod 6,5 % for 2021/22.)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 27.100 t.kr. pr. 31/5 2023 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 1.938 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.261 t.kr.

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 500 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 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.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker, 2.875 t.kr. er der stillet pant på nominelt 11.200 t.kr. i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 27.100 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 217.74.xxx.xxx

2023-11-03 10:53:12 UTC



Mads Erik Jacobsen

Dirigent

På vegne af: Anpartsselskabet 3 x E

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-11-03 10:53:12 UTC



Karsten Mehlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b15fa256-4a7b-4291-a6dc-6077ed1335ed

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-11-03 10:55:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: QJLTO-ADQ1J-G0ZJE-B0T51-DGHW7-L1QK8

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/validator**