

# Anpartsselskabet 3 x E

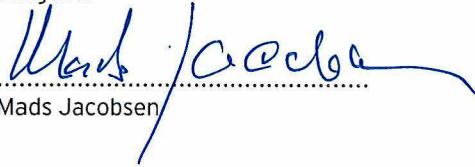
Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 28 32 68 31

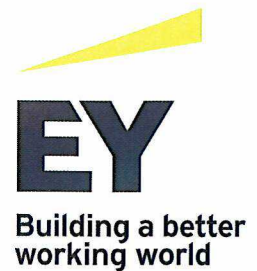
## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2021

Dirigent:



Mads Jacobsen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021	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 2020 - 31. maj 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. oktober 2021

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 2020 - 31. maj 2021 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 29. oktober 2021  
EY 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 2020 - 31. maj 2021
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 2020/21 udviser et overskud på 1.130.318 kr. mod et overskud på 1.433.565 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2021 udviser en egenkapital på 3.839.039 kr.

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.847.329	1.658.244
	Personaleomkostninger	-23.326	-23.326
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	1.824.003	1.634.918
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	610.620
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.824.003	2.245.538
2	Finansielle omkostninger	-374.888	-407.614
	<b>Resultat før skat</b>	1.449.115	1.837.924
3	Skat af årets resultat	-318.797	-404.359
	<b>Årets resultat</b>	1.130.318	1.433.565
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	125.000	125.000
	Overført resultat	1.005.318	1.308.565
		1.130.318	1.433.565

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
5	Investeringsejendomme	25.500.000	25.500.000
		<u>25.500.000</u>	<u>25.500.000</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>25.500.000</u>	<u>25.500.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	22.794	27.862
		<u>22.794</u>	<u>27.862</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>22.794</u>	<u>27.862</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>25.522.794</u></u>	<u><u>25.527.862</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.589.039	2.583.721
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	125.000	125.000
		<u>3.839.039</u>	<u>2.833.721</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.839.039</u>	<u>2.833.721</u>
	Forpligtelser		
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.395.697	1.185.470
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.340.745	3.814.596
		<u>4.736.442</u>	<u>5.000.066</u>
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>4.736.442</u>	<u>5.000.066</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	475.000	475.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.978.474	16.645.866
	Skyldig selskabsskat	168.366	117.548
	Anden gæld	325.473	350.739
	Periodeafgrænsningsposter	0	104.922
		<u>16.947.313</u>	<u>17.694.075</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>16.947.313</u>	<u>17.694.075</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>21.683.755</u>	<u>22.694.141</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>25.522.794</u></u>	<u><u>25.527.862</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Eventualforpligtelser  
8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2019	125.000	1.275.156	250.000	1.650.156
Overført via resultatdisponering	0	1.308.565	125.000	1.433.565
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
<b>Egenkapital 1. juni 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>2.583.721</b>	<b>125.000</b>	<b>2.833.721</b>
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
<b>Egenkapital 31. maj 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>3.589.039</b>	<b>125.000</b>	<b>3.839.039</b>

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet 3 x E for 2020/21 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.

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 tredjemand. 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 renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### 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.

##### 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 acontoskatter.

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 2020 - 31. maj 2021

### 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 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2020/21	2019/20
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	318.856	333.215
Andre finansielle omkostninger	56.032	74.399
	<u>374.888</u>	<u>407.614</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	108.570	59.796
Årets regulering af udskudt skat	210.227	344.563
	<u>318.797</u>	<u>404.359</u>
<b>4 Materielle aktiver</b>		
kr.		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juni 2020		24.889.380
Kostpris 31. maj 2021		<u>24.889.380</u>
Opskrivninger 1. juni 2020		610.620
Opskrivninger 31. maj 2021		<u>610.620</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021</b>		<u>25.500.000</u>

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### Noter

#### 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 2020/21 mod 6,5 % for 2019/20.)

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 25.500 t.kr. pr. 31/5 2021 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 1.822 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.125 t.kr.

#### 6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.450 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 25.500 t.kr.