

**3C Ejendomme 1 ApS**

Østre Stationsvej 1-5

5000 Odense C

CVR-nr. 29 42 17 22

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 22/6 - 2020

**Dirigent**



---

Nicoline Erika Hyldahl

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisorpåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Totalindkomstopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noteoversigt	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskab

3C Ejendomme 1 ApS

Østre Stationsvej 1-5

5000 Odense C

CVR-nr.: 29 42 17 22

Hjemstedskommune: Odense

### Bestyrelse

Niels Thorborg, formand

Søren Melanchton Pedersen

Nicoline Erika Hyldahl

### Direktion

Nicoline Erika Hyldahl, administrerende direktør

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for 3C Ejendomme 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for regnskabsklasse B.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets stilling som helhed, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. februar 2020

### Direktion

Nicoline Erika Hyldahl  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Niels Thorborg  
formand

Søren Melanchton Pedersen

Nicoline Erika Hyldahl

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i 3C Ejendomme 1 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 3C Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået

frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 5. februar 2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Heino Hyllested Tholsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34511

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og anden beslægtet virksomhed.

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2019 realiseret et underskud på i alt 4 t.kr. Egenkapitalen andrager ved regnskabsårets udløb 2.421 t.kr.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

### Den forventede udvikling

Der forventes i 2020 et resultat på niveau med 2019.



## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger	2	<u>(42)</u>	<u>(42)</u>
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>		<b>(42)</b>	<b>(42)</b>
Finansielle indtægter	3	37	121
Finansielle omkostninger	4	<u>0</u>	<u>(8)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>(5)</u></b>	<b><u>71</u></b>
Skat af årets resultat	5	<u>1</u>	<u>(16)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(4)</u></b>	<b><u>55</u></b>

**Totalindkomstopgørelse**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Årets resultat		<u>(4)</u>	<u>55</u>
<b>Totalindkomst</b>		<u>(4)</u>	<u>55</u>
<b>Fordeling af årets totalindkomst</b>			
Overført til næste år		<u>(4)</u>	<u>55</u>
		<u>(4)</u>	<u>55</u>

**Balance**

		31.12.2019	31.12.2018
	Note	t.kr	t.kr.
Udskudte skatteaktiver	8	1	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	2.434	2.455
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.435</b>	<b>2.455</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		<b>2.435</b>	<b>2.455</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.435</b>	<b>2.455</b>
Anpartskapital	7	126	126
Overført resultat		2.295	2.299
<b>Egenkapital</b>		<b>2.421</b>	<b>2.425</b>
Skyldig skat		0	16
Anden gæld	9	14	14
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>14</b>	<b>30</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.435</b>	<b>2.455</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Anparts- kapital t.kr.</u>	<u>Overført overskud t.kr.</u>	<u>I alt t.kr.</u>
<b>Egenkapital 01.01.2018</b>	126	2.244	2.370
Totalindkomst for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>55</u>	<u>55</u>
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<u>126</u>	<u>2.299</u>	<u>2.425</u>
Totalindkomst for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<u>126</u>	<u>2.295</u>	<u>2.421</u>

## Pengestrømsopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Driftsresultat		(42)	(42)
Ændring i driftskapital	10	<u>21</u>	<u>(52)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(21)</b>	<b>(94)</b>
Modtagne finansielle indtægter	3	37	121
Betalte finansielle omkostninger	4	<u>0</u>	<u>(8)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift før skat</b>		<b><u>16</u></b>	<b><u>19</u></b>
Betalt/Modtaget skat		<u>(16)</u>	<u>(19)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b><u>(16)</u></b>	<b><u>(19)</u></b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvider 01.01		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvider 31.12</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noteoversigt

1. Anvendt regnskabspraksis
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor
3. Finansielle indtægter
4. Finansielle omkostninger
5. Skat af årets resultat
6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
7. Anpartskapital
8. Udsudte skatteaktiver
9. Anden gæld
10. Ændring i driftskapital
11. Finansielle risici og finansielle instrumenter
12. Nærtstående parter
13. Anpartshaverforhold
14. Eventualforpligtelser
15. Begivenheder efter balancedagen
16. Koncernforhold

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis

3C Ejendomme 1 ApS er et dansk anpartsselskab med hjemsted i Danmark.

Årsregnskabet for regnskabsåret 2019 for selskabet aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for regnskabsklasse B, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der anses for at være den funktionelle valuta for selskabet.

Årsrapporten er aflagt på basis af historiske kostpriser. De væsentligste elementer af anvendt regnskabspraksis og ændringer i forhold til sidste år som følge af nye og ændrede standarder er beskrevet nedenfor.

#### **Implementering af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag**

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS/IAS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), som er godkendt af EU, og yderligere danske oplysningskrav til årsregnskaber for selskaber i regnskabsklasse B, der gælder for regnskabsår, der begynder 1. januar 2019 eller senere. Yderligere danske oplysningskrav til årsregnskaber er fastlagt i IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Implementering af nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag med ikrafttrædelse 1. januar 2019 har ikke givet anledning til ændringer i anvendt regnskabspraksis.

#### **Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft**

Nye standarder og fortolkningsbidrag eller ændringer til eksisterende standarder, der ikke er trådt i kraft på tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport, er ikke indarbejdet i nærværende årsrapport.

Det er ledelsens vurdering, at anvendelse af standarder og fortolkningsbidrag, der ikke er trådt i kraft, ikke vil få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Resultatopgørelse

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst med den del, der kan henføres til posteringer henholdsvis direkte på egenkapitalen og i anden totalindkomst.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra udskudt skat på midlertidige forskelle, der er opstået ved enten første indregning af goodwill eller ved første indregning af en transaktion, der ikke er en virksomhedssammenslutning, og hvor den midlertidige forskel konstateret på tidspunktet for første indregning hverken påvirker det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser eller –regler indregnes i resultatet, medmindre den udskudte skat kan henføres til transaktioner, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst. I sidstnævnte tilfælde indregnes ændringen ligeledes direkte på egenkapitalen henholdsvis i anden totalindkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster. Det vurderes på hver balancedag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes.



## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med 3C Holding 2019 ApS samt dettes danske datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### **Balancen**

##### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender indgår i kategorien udlån og tilgodehavender, der er finansielle aktiver med faste eller bestemmelige betalinger, som ikke er noteret på et aktivt marked, og som ikke er afledte finansielle instrumenter.

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning foretages på såvel individuelt niveau som på porteføljeniveau ved anvendelse af en hensættelseskonto.

##### *Andre finansielle forpligtelser*

Andre finansielle forpligtelser måles ved første indregning til dagsværdi fratrukket eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved at anvende den effektive rentes metode, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over låneperioden.

#### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og udgang.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som årets resultat, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Noter

	<u>2019</u> t.kr.	<u>2018</u> t.kr.		
<b>2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>				
Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor for regnskabsåret:				
Lovpligtig revision	14	14		
Andre ydelser	<u>22</u>	<u>22</u>		
	<u><b>36</b></u>	<u><b>36</b></u>		
<b>3. Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttet virksomhed	<u>37</u>	<u>121</u>		
	<u><b>37</b></u>	<u><b>121</b></u>		
<b>4. Finansielle omkostninger</b>				
Renter på gæld til tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>8</u>		
	<u><b>0</b></u>	<u><b>8</b></u>		
<b>5. Skat af årets resultat</b>				
Aktuel skat	0	16		
Ændring i udskudt skat	1	0		
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>		
	<u><b>1</b></u>	<u><b>16</b></u>		
	<u><b>2019</b></u>	<u><b>2018</b></u>	<u><b>2018</b></u>	
	<u><b>t.kr.</b></u>	<u><b>%</b></u>	<u><b>t.kr.</b></u>	<u><b>%</b></u>
Resultat før skat	<u>(5)</u>		<u>71</u>	
Skat ved en skatteprocent på 22,0	(1)	22,0	16	22,0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0,0	0	0,0
Ikke aktiveret fremførbart skattemæssigt underskud	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
	<u><b>(1)</b></u>	<u><b>22,0</b></u>	<u><b>16</b></u>	<u><b>22,0</b></u>

## Noter

	<u>31.12.2019</u> t.kr.	<u>31.12.2018</u> t.kr.
<b>6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavende hos koncernvirksomhed	2.434	2.455
	<u>2.434</u>	<u>2.455</u>

Tilgodehavendet består af en løbende mellemregning i DKK, som kan kræves indfriet ved påkrav. Mellemregningen er variabelt forrentet.

## 7. Anpartskapital

Anpartskapitalen består af 126.000 anparter à 1 kr.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 regnskabsår:

Anpartskapital, 01.01.2015	<u>126</u>
<b>Anpartskapital 31.12.2019</b>	<u><b>126</b></u>

## Noter

	31.12.2019 t.kr.	31.12.2018 t.kr.
<b>8. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skat er indregnet således i balancen:		
Udskudte skatteaktiver	1	0
<b>Udskudte skatteaktiver 31.12.</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

	Udskudt skat 01.01. t.kr.	Indregnet i resultatet t.kr.	Indregnet i anden		Udskudt skat 31.12. t.kr.
			total- indkomst t.kr.	Andre reguleringer t.kr.	
<b>2019</b>					
Fremførbare skattemæssige underskud	0	1	0	0	1
	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

	Udskudt skat 01.01. t.kr.	Indregnet i resultatet t.kr.	Indregnet i anden		Udskudt skat 31.12. t.kr.
			total- indkomst t.kr.	Andre reguleringer t.kr.	
<b>2018</b>					
Fremførbare skattemæssige underskud	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskabet har pr. 31. december 2019 et skatteaktiv på i alt 4.851 t.kr. målt med en skattesats på 22% (pr. 31. december 2018 på 4.851 t.kr. målt med en skattesats på 22%) bestående af fremførselsberettigede underskud, der ikke er indregnet i årsregnskabet.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>9. Anden gæld</b>		
Andre skyldige omkostninger	14	14
	<b>14</b>	<b>14</b>

Den regnskabsmæssige værdi af de ovenfor nævnte skyldige poster svarer til forpligtelsernes dagsværdi.

## 10. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	21	633
Ændring i gæld	0	(685)
	<b>21</b>	<b>(52)</b>

## Noter

	<u>2019</u> t.kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>11. Finansielle risici og finansielle instrumenter</b>		
<b>Kategorier af finansielle instrumenter</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.434</u>	<u>2.455</u>
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<u><b>2.434</b></u>	<u><b>2.455</b></u>
Skyldig skat	0	16
Anden gæld	<u>14</u>	<u>14</u>
<b>Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris</b>	<u><b>14</b></u>	<u><b>30</b></u>

### Politik for styring af finansielle risici

3C Ejendomme 1 ApS påtager sig, som følge af sin drift, en række kreditmæssige risici. Det er således en del af selskabets forretningsgrundlag, at påtage sig risici.

Direktionen fastsætter og godkender den overordnede risikopolitik og de tilhørende rammer for størrelsen af de risici, som findes acceptable.

### Kreditpolitik

Ledelsen har vedtaget en kreditpolitik, som beskriver de holdninger og retningslinier, der gælder ved bevillinger af lån, kreditter, garantier og andre kreditmæssige risici.

### Kreditrisici

Kreditrisici er en naturlig og væsentlig del af det at foretage udlån.

Kreditrisiko er udtryk for den risiko for tab der kan opstå som følge af, at kunden ikke kan betale lånet/kreditten ved forfald.

## Noter

### 11. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

#### Renterisici

Selskabet har rentebærende finansielle aktiver og forpligtelser og er som følge heraf udsat for renterisici. Om selskabets finansielle aktiver og forpligtelser kan angives følgende aftalemæssige rentetilpasnings- eller udløbstidspunkter afhængig af hvilken dato, der falder først, samt hvor stor en andel af de rentebærende aktiver og forpligtelser, der er fastforrentede.

	Indenfor et år t.kr.	Mellem to og fem år t.kr.	Efter 5 år t.kr.	I alt t.kr.	Heraf fastforrentet t.kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.434	0	0	2.434	0
Anden gæld	14	0	0	14	0
<b>31.12.2019</b>	<b>2.448</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.448</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.455	0	0	2.455	0
Anden gæld	14	0	0	14	0
<b>31.12.2018</b>	<b>2.469</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.469</b>	<b>0</b>

## Noter

### 11. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

#### Likviditetsrisici

Forfaldstidspunkter for finansielle forpligtelser ekskl. renter er specificeret nedenfor.

	<b>Indenfor et år t.kr.</b>	<b>Mellem to og fem år t.kr.</b>	<b>Efter fem år t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Anden gæld	14	0	0	14
<b>31.12.2019</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
Anden gæld	14	0	0	14
<b>31.12.2018</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

## Noter

### 12. Nærtstående parter

#### Nærtstående parter med kontrol

Følgende parter har kontrol over selskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Grundlag for kontrol</u>
Niels Thorborg	Odense	Ultimativ ejer
3C Ejendomme ApS	Odense	Umiddelbart moderselskab

#### Transaktioner med nærtstående parter

Der har i regnskabsåret været følgende transaktioner mellem selskabet og nærtstående parter til dette. Øvrige nærtstående parter omfatter selskaber kontrolleret af aktionærer, direktions- og bestyrelsesmedlemmer.

	<u>Enheder med kontrol t.kr.</u>	<u>Andre nærtstående parter t.kr.</u>	<u>I alt t.kr.</u>
Administrationshonorar	0	(5)	(5)
Renteomkostninger	0	0	0
Renteindtægter	0	37	37
<b>Transaktioner 2019</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

Pr. 31.12.2019 har selskabet et tilgodehavende fra koncernvirksomheder på 2.434 t.kr.

	<u>Enheder med kontrol t.kr.</u>	<u>Andre nærtstående parter t.kr.</u>	<u>I alt t.kr.</u>
Administrationshonorar	0	(5)	(5)
Renteomkostninger	0	(8)	(8)
Renteindtægter	116	5	121
<b>Transaktioner 2018</b>	<b>116</b>	<b>(8)</b>	<b>108</b>

Pr. 31.12.2018 har selskabet et tilgodehavende fra koncernvirksomheder på 2.455 t.kr.



## Noter

### 13. Anpartshaverforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

	Ejer- andel %	Andel af stemme- rettig- heder %
3C Ejendomme ApS, Odense	100	100

### 14. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med 3C Holding 2019 ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 15. Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

### 16. Koncernforhold

3C Ejendomme 1 ApS indgår i koncernregnskabet for 3C Holding 2019 ApS (øverste koncern), Langelinie 187, 5230 Odense M og 3C RETAIL A/S (nærmeste koncern), Østre Stationsvej 1-5, 5000 Odense C.

# 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."

## Nicoline Erika Hyldahl

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-336536035097

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-02-05 10:25:17Z

NEM ID 

## Nicoline Erika Hyldahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-336536035097

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-02-05 10:25:17Z

NEM ID 

## Søren Melanchton Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-417745484679

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-02-05 11:04:32Z

NEM ID 

## Niels Thorborg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-534839547329

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-02-05 11:06:42Z

NEM ID 

## Heino Tholsgaard

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:11756506

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-02-06 12:15:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SEVDE-7FISP-DD5XL-KLJ0P-J3BZY-TSF7A

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 tidsstemplet 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](mailto: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>