

+3 ejendomme ApS
CVR-nr. 29428670
Torvet 9, 2. sal
8600 Silkeborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.03.2016

Dirigent

Navn: Christian Bech Isager

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

+3 ejendomme ApS
Torvet 9, 2. sal
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29428670
Stiftet: 29.03.2006
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Kurt Rask-Pedersen
Henrik Kamp Ditlev
Christian Bech Isager

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for +3 ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10.03.2016

Direktion

Kurt Rask-Pedersen

Henrik Kamp Ditlev

Christian Bech Isager

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i +3 ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for +3 ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 10.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med udvikling af areal i Kragelund med henblik på bebyggelse og videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men er som forventet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har et skatteaktiv på 368 t.kr., som er indregnet i årsrapporten som følge af vurdering af den fremtidige indtjening på selskabets beholdning af byggegrunde. Henset til, at værdien af det udskudte skatteaktiv er afhængig af den fremtidige udvikling, er der knyttet en vis usikkerhed ved målingen af skatteaktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af råjord i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgør selskabets projektbeholdning, der omfatter indkøbte grunde, ejendomme samt igangværende byggeprojekter for egen regning.

Indkøbte grunde, ejendomme samt igangværende byggeopgaver for egen regning optages til anskaffelsessum med tillæg af medgåede eksterne projekt- og byggeomkostninger.

Indkøbte grunde, ejendomme samt igangværende byggeopgaver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(46.752)	(53.417)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(13.112)</u>	<u>(43.914)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(59.864)	(97.331)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(11.000)</u>	<u>7.579</u>
Årets resultat		<u>(70.864)</u>	<u>(89.752)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(70.864)</u>	<u>(89.752)</u>
		<u>(70.864)</u>	<u>(89.752)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Råvarer og hjælpematerialer		2.136.901	2.183.937
Varebeholdninger		2.136.901	2.183.937
Udskudt skat	3	368.000	379.000
Andre tilgodehavender		62.042	0
Tilgodehavender		430.042	379.000
Omsætningsaktiver		2.566.943	2.562.937
Aktiver		2.566.943	2.562.937

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.331.562)</u>	<u>(1.260.698)</u>
Egenkapital		<u>(1.205.562)</u>	<u>(1.134.698)</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.514.587	2.444.079
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.249.168	1.244.806
Anden gæld		<u>8.750</u>	<u>8.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.772.505</u>	<u>3.697.635</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.772.505</u>	<u>3.697.635</u>
Passiver		<u>2.566.943</u>	<u>2.562.937</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	(1.260.698)	(1.134.698)
Årets resultat	0	(70.864)	(70.864)
Egenkapital ultimo	126.000	(1.331.562)	(1.205.562)

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	8.750	6.995
Renteomkostninger i øvrigt	0	33.415
Øvrige finansielle omkostninger	4.362	3.504
	<u>13.112</u>	<u>43.914</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	11.000	(7.579)
	<u>11.000</u>	<u>(7.579)</u>

3. Udskudt skat

Selskabet har et skatteaktiv på 368 t.kr., som er indregnet i årsrapporten som følge af en vurdering af den fremtidige indtjening på selskabets beholdning af byggegrunde. Henset til, at værdien af det udskudte skatteaktiv er afhængig af den fremtidige udvikling, er der knyttet en vis usikkerhed ved målingen af skatteaktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> kr.	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> kr.
4. Virksomhedskapital			
Anpartsklasse A	42	1.000,00	42.000
Anpartsklasse B	42	1.000,00	42.000
Anpartsklasse C	42	1.000,00	42.000
	<u>126</u>		<u>126.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Laban Arkitekter A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.