

**3 D Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 30518608**  
**Slotsgade 26B, 1. tv.**  
**5000 Odense C**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jørgen Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

3 D Ejendomme ApS  
Slotsgade 26B, 1. tv.  
5000 Odense C

CVR-nr.: 30518608

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Jørgen Larsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## **Ledespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10.06.2016

### **Direktion**

Jørgen Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i 3 D Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 3 D 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er 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 udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 10.06.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Heden Knudsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje aktier, anparter, værdipapirer, fast ejendom samt at drive investeringsvirksomhed i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets underskud på 44 t.kr. anses ikke for tilfredsstillende.

### **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.

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 nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

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

### 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 den danske modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>139.098</b>	<b>137</b>
Andre finansielle indtægter	1	57	2
Andre finansielle omkostninger	2	(198.134)	(209)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(58.979)</b>	<b>(70)</b>
Skat af ordinært resultat	3	14.523	(34)
<b>Årets resultat</b>		<b>(44.456)</b>	<b>(104)</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(44.456)	(104)
		<b>(44.456)</b>	<b>(104)</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.000.000	4.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.000.000</u>	<u>4.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.500	125
Udskudt skat	5	<u>373.415</u>	<u>365</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>435.915</u>	<u>490</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>745</u>	<u>31</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>436.660</u>	<u>521</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.436.660</u>	<u>4.521</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	145.000	145
Overført overskud eller underskud		<u>(70.588)</u>	<u>(26)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>74.412</u></b>	<b><u>119</u></b>
Bankgæld	7	<u>4.207.138</u>	<u>4.300</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.207.138</u></b>	<b><u>4.300</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.539	65
Anden gæld		<u>97.571</u>	<u>37</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>155.110</u></b>	<b><u>102</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.362.248</u></b>	<b><u>4.402</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.436.660</u></b>	<b><u>4.521</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	145.000	(26.132)	118.868
Årets resultat	0	(44.456)	(44.456)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>145.000</b>	<b>(70.588)</b>	<b>74.412</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2
Renteindtægter i øvrigt	57	0
	<b>57</b>	<b>2</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.566	1
Renteomkostninger i øvrigt	195.568	208
	<b>198.134</b>	<b>209</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(13.759)	34
Effekt af ændrede skattesatser	(764)	0
	<b>(14.523)</b>	<b>34</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.642.465
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>4.642.465</b>
Af- og nedskrivninger primo		(642.465)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(642.465)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>4.000.000</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Fremførbare skattemæssige underskud	373.415	365
	<b>373.415</b>	<b>365</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Anpartskapital	290	500,00	145.000
	<b>290</b>		<b>145.000</b>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	145.000	145.000	145.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	20.000	0
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>145.000</b>	<b>145.000</b>	<b>145.000</b>	<b>145.000</b>	<b>125.000</b>

## 7. Bankgæld

Bankgælden har en samlet løbetid indtil 31.12.2017.

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med J.G.M. Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sparekassen Faaborg er stillet ejerpantebrev på 4.000 t.kr. med pant i ejendommen, Teknikvej 38, 5260 Odense S, med en bogført værdi på 4.000 t.kr.