

# **3 D EJENDOMME ApS**

Gerthasvej 14, 1 th  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**23/05/2018**

---

**Jørgen Larsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

3 D EJENDOMME ApS

Gerthasvej 14, 1 th

5000 Odense C

Telefonnummer: 70238703

Fax: 70238704

CVR-nr: 30518608

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

KORSGAARD REVISION A/S

Algade 2

5750 Ringe

DK Danmark

CVR-nr: 13835640

P-enhed: 1000633584

# Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 3 D Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22/05/2018

## **Direktion**

Jørgen Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i 3 D EJENDOMME ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 3 D EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Ringe, 22/05/2018

Anders Korsgaard , mne17139  
Registreret revisor  
KORSGAARD REVISION A/S  
CVR: 13835640

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er at eje aktier, anparter, værdipapirer, fast ejendom samt at drive investeringsvirksomhed i forbindelse hermed beslægtet virksomhed. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

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

Årets resultat efter skat er opgjort til et underskud på tkr. -67. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 4.362 og en negativ egenkapital på tkr. -41.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Det er ledelsens vurdering at selskabskapitalen kan retableres via selskabets drift. Såfremt selskabskapitalen ikke kan retableres igennem selskabets drift, vil selskabets ledelse retablere selskabskapitalen på anden vis. Der forventes en positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætningen, direkte omkostninger til materialeforbrug og andre eksterne omkostninger.

## Nettoomsætning

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## Balance

### 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.



Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>134.185</b>	<b>122.674</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>134.185</b>	<b>122.674</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-189.109	-185.480
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-54.924</b>	<b>-62.806</b>
Skat af årets resultat .....		-12.551	14.680
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-67.475</b>	<b>-48.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-67.475	-48.126
<b>I alt .....</b>		<b>-67.475</b>	<b>-48.126</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		4.000.000	4.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Udskudte skatteaktiver .....		350.515	374.546
Andre tilgodehavender .....		11.480	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>361.995</b>	<b>374.546</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>361.995</b>	<b>374.546</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.361.995</b>	<b>4.374.546</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		145.000	145.000
Overført resultat .....		-186.188	-118.713
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-41.188</b>	<b>26.287</b>
Gæld til banker .....		3.998.655	4.073.825
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.998.655</b>	<b>4.073.825</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.500	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		365.407	217.607
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		26.621	44.327
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>404.528</b>	<b>274.434</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.403.183</b>	<b>4.348.259</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.361.995</b>	<b>4.374.546</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.535	6.441
Renteomkostninger i øvrigt	177.574	179.039
	<u>189.109</u>	<u>185.480</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>4.642.465</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4.642.465</u></b>
Af- og nedskrivning primo	<u>-642.465</u>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-642.465</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.000.000</u></b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J.G.M. Estate ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør på balancedagen t.kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut 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.