

Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask

Registreret revisor  
Johnny Svendsen

## 3S Udvikling ApS

CVR-nr. 31 27 65 43

### Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/6 2016

Dirigent



Klient nr. 5 749 7

#### Stoholm Revisionskontor

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestergade 6 · 7850 Stoholm  
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

#### Kontorhuset Jebjerg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstovr 1 · 7870 Roslev  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

#### Skive afdeling

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Katkjærvej 12B · 7800 Skive  
Tlf. 97 58 58 10 · Fax 97 57 46 75



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for 3S Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugbjerg, den 31. maj 2016

**Direktion**



Svenning Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i 3S Udvikling ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 3S Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Stoholm, den 31. maj 2016

**Dahl, Rask & Partnere**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10422183



Frans T. Dahl

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

3S Udvikling ApS  
Sejbækvej 6  
Daugbjerg  
8800 Viborg

CVR-nr: 31 27 65 43  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Viborg

### Direktion

Svenning Sørensen  
Sejbækvej 6  
Daugbjerg  
8800 Viborg

### Revision

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vestergade 6  
7850 Stoholm

### Bank

Spar Nord  
Stoholm Afd.  
Nørregade 1  
7850 Stoholm

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapital i associeret virksomhed.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat har i det forløbne år udviklet sig tilfredsstillende. Årets resultat udviser et overskud på DKK 1.147.877, mod et overskud på DKK 1.045.373 i 2014.

Årets resultat er positivt påvirket af resultatet i den 22,5 % ejede associerede virksomhed Se-comea A/S med DKK 677.098 efter skat.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Den forventede udvikling

Selskabet forventer et forøget resultat i 2016.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for 3S Udvikling ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan 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 eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen (huslejeindtægter) fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer (ejendomsomkostninger) samt andre eksterne udgifter.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ved udlejning af huse/lejligheder indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder.



# Regnskabspraksis

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder og omkostninger til salg og kontorhold mv.

## Resultat af kapitalandel i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, udbytte værdipapirer, kurstab/kursgevinst værdipapirer, nedskrivning finansielle anlægsaktiver samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
(Der afskrives ikke i anskaffelsesåret)	

Aktiver med en anskaffessum på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien, dvs. den højeste af aktivets nettosalgspris og kapitalværdi, er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomhederne.

Ved køb af associerede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Herunder fradrages eventuelle besluttede omstrukturingshensættelser vedrørende den overtagne virksomhed. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 20 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## **Regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og investeringsforeningsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen samt unoterede aktier der måles til kostpris. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Herudover omfatter værdipapirer unoterede aktier, der måles til anskaffelsværdi på balancedagen.

### **Egenkapital**

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteforpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>15.397</b>	<b>-28.273</b>
Personaleomkostninger	1	-100.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-9.311	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-93.914</b>	<b>-128.273</b>
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat	3	677.098	966.372
Finansielle indtægter	4	727.683	237.104
Finansielle omkostninger	5	-18.535	-3.811
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.292.332</b>	<b>1.071.392</b>
Skat af årets resultat	6	-144.455	-26.019
<b>Årets resultat</b>		<b>1.147.877</b>	<b>1.045.373</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	100.000
Acontoudbytte for regnskabsåret under egenkapitalen	0	1.400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	677.098	516.372
Overført overskud	-329.221	-970.999
	<b>1.147.877</b>	<b>1.045.373</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		636.249	645.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>636.249</b>	<b>645.560</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	2.274.904	1.597.806
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.274.904</b>	<b>1.597.806</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.911.153</b>	<b>2.243.366</b>
Andre tilgodehavender		329.866	146.075
Tilgodehavende udbytte		0	450.000
Selskabsskat		0	154.969
<b>Tilgodehavender</b>		<b>329.866</b>	<b>751.044</b>
<b>Værdipapirer</b>	9	<b>5.996.868</b>	<b>6.889.585</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>920.368</b>	<b>604.889</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.247.102</b>	<b>8.245.518</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.158.255</b>	<b>10.488.884</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.149.904	1.472.806
Overført resultat		6.422.111	6.751.332
Udbytte for regnskabsåret		800.000	1.500.000
<b>Egenkapital</b>	10	<b>9.497.015</b>	<b>9.849.138</b>
Gæld til realkreditinstitutter		490.372	490.372
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>490.372</b>	<b>490.372</b>
Gæld til hovedanpartshaver		143.126	143.126
Selskabsskat		21.493	0
Anden gæld		6.249	6.248
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>170.868</b>	<b>149.374</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>661.240</b>	<b>639.746</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.158.255</b>	<b>10.488.884</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Ejerforhold	13		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	0
Pensioner	100.000	100.000
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>100.000</b></u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	9.311	0
	<u><b>9.311</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder efter skat	677.098	966.372
	<u><b>677.098</b></u>	<u><b>966.372</b></u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	727.683	237.104
	<u><b>727.683</b></u>	<u><b>237.104</b></u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	18.535	3.811
	<u><b>18.535</b></u>	<u><b>3.811</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	144.455	26.019
Årets udskudte skat	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<u><b>144.455</b></u>	<u><b>26.019</b></u>

## 7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>645.560</u>
Kostpris 31. december	<u>645.560</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	<u>9.311</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>9.311</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>636.249</b></u>
Afskrives over	<u>50 år</u>



## Noter til årsrapporten

### 8 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	125.000	125.000
Kostpris 31. december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Opskrivninger 1. januar	1.472.806	956.434
Årets resultat	677.098	966.372
Udbytte til moderselskabet	0	-450.000
Opskrivninger 31. december	<u>2.149.904</u>	<u>1.472.806</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.274.904</u></b>	<b><u>1.597.806</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Stemme-</u> <u>og</u> <u>ejerandel</u>
Secomea A/S	Lyngby-Taarbæk	TDKK 556	22,5%

### 9 Værdipapirer

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
Aktier og investeringsforeninger	4.145.921	5.025.179
Obligationer	1.850.947	1.864.406
	<b><u>5.996.868</u></b>	<b><u>6.889.585</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 10 Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.472.806	6.751.332	1.500.000	9.849.138
Betalt udbytte				-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat		677.098	-329.221	0	347.877
Udbytte for regnskabsåret				800.000	800.000
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.149.904</b>	<b>6.422.111</b>	<b>800.000</b>	<b>9.497.015</b>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 11 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	490.372	490.372
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	490.372	490.372
Inden for 1 år	0	0
	<b>490.372</b>	<b>490.372</b>

## **Noter til årsrapporten**

### **12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser**

Kreditforeningen har sikkerhed i selskabets grunde og bygninger

Ellers ingen eventualposter

### **13 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:  
Svenning Sørensen, Sejbækvej 6, Daugbjerg, 8800 Viborg