

3C Ejendomme ApS

Østre Stationsvej 1-5

5000 Odense C

CVR-nr. 31 42 37 75

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling den *30/5 - 2019*

Dirigent



Nicoline Erika Hyldahl

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

3C Ejendomme ApS

Østre Stationsvej 1-5

5000 Odense C

CVR-nr.: 31 42 37 75

Hjemstedskommune: Odense

Bestyrelse

Niels Thorborg, formand

Nicoline Erika Hyldahl

Lars Claudi Mortensen

Direktion

Lars Claudi Mortensen, administrerende direktør

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for 3C Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2018.

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 25. februar 2019

Direktion

Lars Claudi Mortensen
administrerende direktør

Bestyrelse

Niels Thorborg
formand

Nicoline Erika Hyldahl

Lars Claudi Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i 3C Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 3C Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 25. februar 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Lars Leopold Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33229

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i 3C Ejendomme ApS er at eje kapitalandele.

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret for 2018 realiseret et overskud på i alt 11.396 t.kr.

Som omtalt i ledelsesberetningen for 2017, har selskabet pr. 01.01.2018 solgt sine kapitalandele i 3C Sjælland A/S og Næstved Butikstorv ApS, hvorved der er realiseret en avance.

Egenkapitalen andrager ved regnskabsårets udløb 478.814 t.kr.

I 2019 forventes et resultat før skat i underkanten af 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger	2	<u>(64)</u>	<u>(2.062)</u>
Resultat af primær drift (EBIT)		<u>(64)</u>	<u>(2.062)</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3,18	5.484	120.307
Finansielle indtægter	4	7.841	1.724
Finansielle omkostninger	5	<u>(138)</u>	<u>(411)</u>
Resultat før skat		<u>13.123</u>	<u>119.558</u>
Skat af årets resultat	6	<u>(1.727)</u>	<u>(229)</u>
Årets resultat		<u>11.396</u>	<u>119.329</u>

Totalindkomstopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Selskabets resultat		<u>11.396</u>	<u>119.329</u>
Totalindkomst		<u>11.396</u>	<u>119.329</u>
Fordeling af årets totalindkomst			
Overført til næste år		<u>11.396</u>	<u>119.329</u>
		<u>11.396</u>	<u>119.329</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> t.kr.	<u>31.12.2017</u> t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	2.400	220.563
Andre tilgodehavender	9	200.709	217.908
Udskudte skatteaktiver	11	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>203.109</u>	<u>438.471</u>
Langfristede aktiver		<u>203.109</u>	<u>438.471</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10	<u>277.594</u>	<u>39.379</u>
Tilgodehavender		<u>277.594</u>	<u>39.379</u>
Likvider	15	<u>86</u>	<u>6</u>
Kortfristede aktiver		<u>277.680</u>	<u>39.385</u>
Aktiver		<u>480.789</u>	<u>477.856</u>
Anpartskapital	16	1.409	1.409
Overført resultat		<u>477.405</u>	<u>466.009</u>
Egenkapital		<u>478.814</u>	<u>467.418</u>
Gæld til tilknyttet virksomhed	12	0	9.854
Skyldig skat		1.681	239
Anden gæld	13	<u>294</u>	<u>345</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>1.975</u>	<u>10.438</u>
Passiver		<u>480.789</u>	<u>477.856</u>

Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 31.12.2016	1.409	(9.372)	(7.963)
Koncerttilskud	0	356.052	356.052
Totalindkomst for regnskabsåret	0	119.329	119.329
Egenkapital 31.12.2017	1.409	466.009	467.418
Totalindkomst for regnskabsåret	0	11.396	11.396
Egenkapital 31.12.2018	1.409	477.405	478.814

Pengestrømsopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Driftsresultat		(64)	(2.062)
Ændring i driftskapital	14	<u>7.293</u>	<u>55</u>
		7.229	(2.007)
Modtagne finansielle indtægter		7.841	227
Betalte finansielle omkostninger		<u>(138)</u>	<u>(411)</u>
Pengestrømme vedrørende ordinær drift		<u>14.932</u>	<u>(2.191)</u>
Betalt/modtaget skat		<u>(284)</u>	<u>189</u>
Pengestrømme vedrørende drift		<u>14.648</u>	<u>(2.002)</u>
Salg af virksomheder	18	<u>223.647</u>	<u>48.208</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		<u>223.647</u>	<u>48.208</u>
Udlån til nærtstående		<u>(238.215)</u>	<u>(46.201)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		<u>(238.215)</u>	<u>(46.201)</u>
Ændring i likvider		80	5
Likvider 01.01		<u>6</u>	<u>1</u>
Likvider, ultimo	15	<u><u>86</u></u>	<u><u>6</u></u>

Noteoversigt

1. Anvendt regnskabspraksis
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
4. Finansielle indtægter
5. Finansielle omkostninger
6. Skat af årets resultat
7. Udbytte
8. Kapitalandele i tilknyttet virksomhed
9. Andre tilgodehavender
10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
11. Udskudte skatteaktiver
12. Gæld til tilknyttede virksomheder
13. Anden gæld
14. Ændring i driftskapital
15. Likvider
16. Anpartskapital
17. Finansielle risici og finansielle instrumenter
18. Salg af virksomheder
19. Nærtstående parter
20. Anpartshaverforhold
21. Pantsætninger
22. Eventualforpligtelser
23. Begivenheder efter balancedagen
24. Koncernforhold

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for regnskabsåret 2018 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.

Årsrapporten indeholder ikke et koncernregnskab, da betingelserne for at undlade udarbejdelse af koncernregnskab med henvisning til overliggende moderselskabs koncernregnskab er opfyldt.

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 2018 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 2018 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 gældsmetode 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 ApS samt dettes danske datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til kostpris.

Hvis kostprisen overstiger kapitalandelenes genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi. Hvis der udloddes mere i udbytte, end der samlet set er indtjent i virksomheden siden moderselskabets erhvervelse af kapitalandelene, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Ved salg af kapitalandele i tilknyttet virksomhed opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af de solgte kapitalandele og dagsværdien af salgsprovenuet.

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 nominel 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.

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor for regnskabsåret:		
Lovpligtig revision	28	22
Andre ydelser	22	66
	50	88
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Avance ved salg af tilknyttet virksomhed	5.484	120.307
	5.484	120.307
4. Finansielle indtægter		
Rente på lån fra tilknyttet virksomhed	3.725	227
Øvrige finansielle omkostninger	4.116	1.497
	7.841	1.724
5. Finansielle omkostninger		
Rente på lån fra tilknyttet virksomhed	128	404
Øvrige finansielle omkostninger	10	7
	138	411
6. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.682	229
Ændring i udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	45	0
	1.727	229

Regnskabsårets aktuelle selskabsskat er beregnet ud fra en skatteprocent på 22,0% (2017: 22,0%).

	2018 t.kr.	2018 %	2017 t.kr.	2017 %
Resultat før skat	13.123		119.558	
Skat ved en skatteprocent på 22,0 - 22,0%	2.888	22,0	26.303	22,0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	(1.206)	(9,2)	(26.467)	(22,2)
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0	0,0	429	0,4
Regulering vedrørende tidligere år	45	0,3	0	0,0
Ikke aktiveret fremførbart skattemæssigt underskud	0	0,0	(36)	0,1
	1.727	13,1	229	0,2

Noter

7. Udbytte

For regnskabsåret 2018 har bestyrelsen foreslået udbetalt 300 mio.kr., der vil blive udbetalt til aktionæren umiddelbart efter afholdelse af selskabets generalforsamling forudsat at generalforsamlingen godkender bestyrelsens forslag. Da udbyttet er betinget af generalforsamlingens godkendelse, er dette ikke indregnet.

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 01.01.2018	220.563
Tilgang	0
Afgang	<u>(218.163)</u>
Kostpris 31.12.2018	<u>2.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2018	<u>2.400</u>
Kostpris 01.01.2017	2.400
Tilgang	574.215
Afgang	<u>(356.052)</u>
Kostpris 31.12.2017	<u>220.563</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017	<u>220.563</u>

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter:

3C Ejendomme 1 ApS, Odense, 100%, (2017: 100%)

3C Sjælland A/S, Odense, 0%, (2017: 100%)

Næstved Butikstorv ApS, Odense, 0%, (2017: 100%)

Noter

	31.12.2018 t.kr.	31.12.2017 t.kr.
9. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende fra salg af Inspiration A/S	200.709	217.908
	200.709	217.908

Pr. 31.12.2018 udgør forfaldne ej nedskrevne ydelser 3.406 t.kr.

Tilgodehavendet forfalder løbende til betaling, af tilgodehavendet pr. 31.12.2018 forfalder 177.070 t.kr. til betaling mere end 1 år fra balancedagen.

10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende hos koncernvirksomhed	277.594	39.379
	277.594	39.379

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

11. Udskudte skatteaktiver

Udskudt skat er indregnet således i balancen:

Udskudte skatteaktiver	0	0
	0	0

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

	Udskudt skat 01.01. t.kr.	Indregnet i resultatet t.kr.	Indregnet i anden total- indkomst t.kr.	Andre reguleringer t.kr.	Udskudt skat 31.12. t.kr.
2017					
Fremførbare skattemæssige underskud	179	0	0	(179)	0
	179	0	0	(179)	0

Selskabet har pr. 31. december 2018 et skatteaktiv på i alt 36 t.kr. målt med en skattesats på 22% (pr. 31. december 2017 på 36 t.kr. målt med en skattesats på 22%) bestående af fremførselsberettigede underskud, der ikke er indregnet.

Noter

	<u>31.12.2018</u> t.kr.	<u>31.12.2017</u> t.kr.
12. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til koncernvirksomheder	0	9.854
	<u>0</u>	<u>9.854</u>

	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
13. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	294	345
	<u>294</u>	<u>345</u>

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

14. Ændring i driftskapital		
Ændring i langfristede tilgodehavender	17.198	0
Ændring i gæld	<u>(9.905)</u>	<u>55</u>
	<u>7.293</u>	<u>55</u>

15. Likvider		
Likvide beholdninger	86	6
	<u>86</u>	<u>6</u>

De regnskabsmæssige værdier for likvide beholdninger svarer til dagsværdien, da disse er variabelt forrentet. Selskabets likvide beholdninger består af indeståender i velrenommerede banker. Der vurderes således ikke at være nogen særlig kreditrisiko tilknyttet likvider.

16. Anpartskapital

Anpartskapitalen består af 1.408.688 anparter à 1 kr. eller multipla heraf
Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 regnskabsår:	
Anpartskapital, 01.01.2014	<u>1.409</u>
Anpartskapital 31.12.2018	<u>1.409</u>

Noter

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
17. Finansielle risici og finansielle instrumenter		
Kategorier af finansielle instrumenter		
Andre tilgodehavender	200.709	217.908
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>277.594</u>	<u>39.379</u>
Udlån og tilgodehavender	<u>478.303</u>	<u>257.287</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	9.854
Skyldig skat	1.681	239
Anden gæld	<u>294</u>	<u>345</u>
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	<u>1.975</u>	<u>10.438</u>

Politik for styring af finansielle risici

3C Ejendomme 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

17. 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 fastforren- tet t.kr.
Andre tilgodehavender	23.639	110.234	66.836	200.709	200.709
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	277.594	0	0	277.594	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	0	0
Anden gæld	294	0	0	294	0
31.12.2018	301.527	110.234	66.836	478.597	200.709
Andre tilgodehavender	21.530	82.842	113.536	217.908	217.908
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.379	0	0	39.379	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.854	0	0	9.854	0
Anden gæld	345	0	0	345	0
31.12.2017	71.108	82.842	113.536	267.486	217.908

Noter

17. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Likviditetsrisici

Forfaldstidspunkter for finansielle forpligtelser ekskl. renter er specificeret nedenfor.

	Indenfor et år t.kr.	Mellem to og fem år t.kr.	Efter fem år t.kr.	I alt t.kr.
Anden gæld	294	0	0	294
31.12.2018	294	0	0	294
Gæld til tilknyttede Virksomheder	9.854	0	0	9.854
Anden gæld	345	0	0	345
31.12.2017	10.199	0	0	10.199

Noter

18. Salg af virksomheder

Selskabet har i 2018 afhændet følgende virksomheder:

<u>Navn</u>	<u>Primær aktivitet</u>	<u>Salgstidspunkt</u>
3C Sjælland A/S	Udlejning af ejendomme	01.01.2018

Salget kan specificeres således:

	<u>t.kr.</u>
Anskaffelsessum	166.856
Avance	<u>3.160</u>
Samlet vederlag	170.016
Ikke likvid del af salgsvederlag	<u>0</u>
Kontant vederlag	170.016
Afhændet likvider	<u>0</u>
Likviditetseffekt, netto	<u>170.016</u>

Noter

18. Salg af virksomheder (fortsat)

Selskabet har i 2018 afhændet følgende virksomheder:

<u>Navn</u>	<u>Primær aktivitet</u>	<u>Salgstidspunkt</u>
Næstved Butikstorv ApS	Udlejning af ejendomme	01.01.2018

Salget kan specificeres således:

	<u>t.kr.</u>
Anskaffelsessum	51.307
Avance	2.324
Samlet vederlag	53.631
Ikke likvid del af salgsvederlag	0
Kontant vederlag	53.631
Afhændet likvider	0
Likviditetseffekt, netto	53.631

Noter

18. Salg af virksomheder (fortsat)

Selskabet har i 2017 afhændet følgende virksomheder:

<u>Navn</u>	<u>Primær aktivitet</u>	<u>Salgstidspunkt</u>
Inspiration A/S	Salg af livsstilsprodukter herunder gaveideer og boligindretning	20.08.2017

Salget kan specificeres således:

	<u>t.kr.</u>
Anskaffelsessum	356.052
Avance	<u>120.307</u>
Samlet vederlag	476.359
Ikke likvid del af salgsvederlag	<u>(428.151)</u>
Kontant vederlag	48.208
Afhændet likvider	<u>0</u>
Likviditetseffekt, netto	48.208

Noter

19. 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 RETAIL A/S	Odense	Anpartshaver

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 anpartshavere, direktions- og bestyrelsesmedlemmer.

	<u>Enheder med kontrol t.kr.</u>	<u>Andre nærtstående parter t.kr.</u>	<u>I alt t.kr.</u>
Administrationshonorar	(13)	0	(13)
Renteindtægter	3.725	0	3.725
Renteomkostninger	0	(128)	(128)
Transaktioner 2018	3.712	(128)	3.584

Pr. 31.december 2018 har selskabet et tilgodehavende fra koncernvirksomheder på 277.594 t.kr.

	<u>Enheder med kontrol t.kr.</u>	<u>Andre nærtstående parter t.kr.</u>	<u>I alt t.kr.</u>
Administrationshonorar	(21)	0	(21)
Renteindtægter	227	0	227
Renteomkostninger	(240)	(164)	(404)
Koncerntilskud	356.052	(356.052)	0
Transaktioner 2017	(34)	(164)	(198)

Pr. 31.december 2017 har selskabet et tilgodehavende fra koncernvirksomheder på 39.379 t.kr.

Pr. 31. december 2017 har selskabet en gæld til koncernvirksomheder på i alt 9.854 t.kr.

Noter

20. Anpartshaverforhold

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

	Ejer- andel %	Andel af stemme- rettig- heder %
3C Retail A/S, Odense	100	100

21. Pantsætninger

Andre tilgodehavender er stillet til sikkerhed for tilknyttet virksomheders bankgæld. Regnskabsmæssig værdi af andre tilgodehavender

2018 t.kr.	2017 t.kr.
<u>200.709</u>	<u>217.908</u>

22. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med 3C Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 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.

23. Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

24. Koncernforhold

3C Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for 3C Holding 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."

Niels Thorborg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-534839547329

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-03-01 12:40:14Z

NEM ID 

Lars Claudi Mortensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-807512291281

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-03-02 10:00:28Z

NEM ID 

Lars Claudi Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-807512291281

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-03-02 10:00:28Z

NEM ID 

Lars Leopold Larsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:37429730

IP: 2.105.xxx.xxx

2019-03-04 05:24:36Z

NEM ID 

Nicoline Erika Hyldahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-336536035097

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-03-04 08:20:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NDLA0-LB1FE-FZ38N-K8GHX-TDAI6-Z0JF6

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>. 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>