

**3C Ejendomme ApS**

**Østre Stationsvej 1-5**

**5000 Odense C**

**CVR-nr. 31 42 37 75**

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30/5 - 2018

**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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2017.

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. maj 2018

### 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 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. maj 2018

### **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 2017 realiseret et overskud på i alt 119.329 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret solgt sin kapitalandel i Inspiration A/S, hvorved der er realiseret en avance.

Egenkapitalen andrager ved regnskabsårets udløb 467.418 t.kr.

I 2018 forventes der et mindre overskud

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter balancedagen solgt sine kapitalandele i 3C Sjælland A/S og Næstved butikstorv ApS til et andet selskab i 3C Holding koncernen. Transaktionen forventes at have en mindre positive effekt på resultatet for 2018.

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



## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger	2	<u>(2.062)</u>	<u>(91)</u>
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>		<b>(2.062)</b>	<b>(91)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3,17	120.307	0
Finansielle indtægter	4	1.724	0
Finansielle omkostninger	5	<u>(411)</u>	<u>(500)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>119.558</u></b>	<b><u>(591)</u></b>
Skat af årets resultat	6	<u>(229)</u>	<u>129</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>119.329</u></b>	<b><u>(462)</u></b>

**Totalindkomstopgørelse**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Selskabets resultat		<u>119.329</u>	<u>(462)</u>
<b>Totalindkomst</b>		<u><u>119.329</u></u>	<u><u>(462)</u></u>
 <b>Fordeling af årets totalindkomst</b>			
Overført til næste år		<u>119.329</u>	<u>(462)</u>
		<u><u>119.329</u></u>	<u><u>(462)</u></u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> t.kr	<u>31.12.2016</u> t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	220.563	2.400
Andre tilgodehavender	8	217.908	0
Udsudte skatteaktiver	10	<u>0</u>	<u>179</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>438.471</u></b>	<b><u>2.579</u></b>
<b>Langfristede aktiver</b>		<b><u>438.471</u></b>	<b><u>2.579</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9	<u>39.379</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>39.379</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvider</b>	14	<u>6</u>	<u>1</u>
<b>Kortfristede aktiver</b>		<b><u>39.385</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>477.856</u></b>	<b><u>2.580</u></b>
Anpartskapital	15	1.409	1.409
Overført resultat		<u>466.009</u>	<u>(9.372)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>467.418</u></b>	<b><u>(7.963)</u></b>
Gæld til tilknyttet virksomhed	11	9.854	10.254
Skyldig skat		239	0
Anden gæld	12	<u>345</u>	<u>289</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b><u>10.438</u></b>	<b><u>10.543</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>477.856</u></b>	<b><u>2.580</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Anparts- kapital t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
<b>Egenkapital 31.12.2015</b>	<b>1.409</b>	<b>(8.910)</b>	<b>(7.501)</b>
Totalindkomst for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>(462)</u>	<u>(462)</u>
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>1.409</b>	<b>(9.372)</b>	<b>(7.963)</b>
Koncerttilskud	0	356.052	356.052
Totalindkomst for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>119.329</u>	<u>119.329</u>
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>1.409</b>	<b>466.009</b>	<b>467.418</b>

## Pengestrømsopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Driftsresultat		(2.062)	(91)
Ændring i driftskapital	13	<u>55</u>	<u>442</u>
		<b>(2.007)</b>	<b>351</b>
Modtagne finansielle indtægter		227	0
Betalte finansielle omkostninger		<u>(411)</u>	<u>(500)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende ordinær drift</b>		<b>(2.191)</b>	<b>(149)</b>
Modtaget skat		<u>189</u>	<u>148</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(2.002)</b>	<b>(1)</b>
Salg af virksomheder	17	<u>48.208</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>48.208</b>	<b>0</b>
Udlån til nærtstående		<u>(46.201)</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(46.201)</b>	<b>0</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>5</b>	<b>(1)</b>
Likvider 01.01		<u>1</u>	<u>2</u>
<b>Likvider, ultimo</b>	14	<b><u>6</u></b>	<b><u>1</u></b>

## 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. Kapitalandele i tilknyttet virksomhed
8. Andre tilgodehavender
9. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
10. Udsudte skatteaktiver
11. Gæld til tilknyttede virksomheder
12. Anden gæld
13. Ændring i driftskapital
14. Likvider
15. Anpartskapital
16. Finansielle risici og finansielle instrumenter
17. Salg af virksomheder
18. Nærtstående parter
19. Anpartshaverforhold
20. Eventualforpligtelser
21. Begivenheder efter balancedagen
22. Koncernforhold

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for regnskabsåret 2017 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 2017 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 2017 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 nominal 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.

	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>		
Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor for regnskabsåret:		
Lovpligtig revision	22	18
Andre ydelser	66	20
	<u>88</u>	<u>38</u>
<b>3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Avance ved salg af tilknyttet virksomhed		
	120.307	0
	<u>120.307</u>	<u>0</u>
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
Rente på lån fra tilknyttet virksomhed		
	227	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.497	0
	<u>1.724</u>	<u>0</u>
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Rente på lån fra tilknyttet virksomhed		
	404	496
Øvrige finansielle omkostninger	7	4
	<u>411</u>	<u>500</u>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat		
	229	0
Ændring i udskudt skat	0	119
Regulering vedrørende tidligere år	0	10
	<u>229</u>	<u>129</u>

Regnskabsårets aktuelle selskabsskat er beregnet ud fra en skatteprocent på 22,0% (2016: 22,0%).

	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>%</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>%</u>
Resultat før skat	119.558		(591)	
Skat ved en skatteprocent på 22,0 - 22,0%	26.303	22,0	130	22,0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	(26.467)	(22,2)		
Ikke fradragsberettigede omkostninger	429	0,4	(11)	(1,9)
Regulering vedrørende tidligere år	0	0,0	10	1,7
Ikke aktiveret fremførbart skattemæssigt underskud	(36)	0,1	0	0,0
	<u>229</u>	<u>0,2</u>	<u>129</u>	<u>21,8</u>

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.</b>
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Kostpris 01.01.2017	2.400
Tilgang	574.215
Afgang	(356.052)
<b>Kostpris 31.12.2017</b>	<b>220.563</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017</b>	<b>220.563</b>
Kostpris 01.01.2016	2.400
<b>Kostpris 31.12.2016</b>	<b>2.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016</b>	<b>2.400</b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter:	
3C Ejendomme 1 ApS, Odense, 100%, (2016: 100%)	
3C Sjælland A/S, Odense, 100%, (2016: 0%)	
Næstved Butikstovr ApS, Odense, 100%, (2016: 0%)	
Inspiration A/S, Odense, 0%, (2016: 100%)	

	<b>31.12.2017 t.kr.</b>	<b>31.12.2016 t.kr.</b>
<b>8. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende fra salg af Inspiration A/S	217.908	0
	<b>217.908</b>	<b>0</b>

Pr. 31.12.2017 udgør forfaldne ej nedskrevne ydelser 1.232 t.kr.

Tilgodehavendet forfalder løbende til betaling, af tilgodehavendet pr. 31.12.2017 forfalder 196.378 t.kr. til betaling mere end 1 år fra balancedagen.

## Noter

	31.12.2017 t.kr.	31.12.2016 t.kr.
<b>9. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavende hos koncernvirksomhed	39.379	0
	<u>39.379</u>	<u>0</u>

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

## 10. Udskudte skatteaktiver

Udskudt skat er indregnet således i balancen:

Udskudte skatteaktiver	0	179
	<u>0</u>	<u>179</u>

	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.
<b>2017</b>					
Fremførbare skattemæssige underskud	179	0	0	(179)	0
	<u>179</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(179)</u>	<u>0</u>

	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.
<b>2016</b>					
Fremførbare skattemæssige underskud	198	129	0	(148)	179
	<u>198</u>	<u>129</u>	<u>0</u>	<u>(148)</u>	<u>179</u>

Selskabet har pr. 31. december 2017 et skatteaktiv på i alt 0 t.kr. målt med en skattesats på 22% (pr. 31. december 2016 på 36 t.kr. målt med en skattesats på 22%) bestående af fremførselsberettigede underskud, der ikke er indregnet.

	31.12.2017 t.kr.	31.12.2016 t.kr.
<b>11. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til koncernvirksomheder	9.854	10.254
	<u>9.854</u>	<u>10.254</u>

Gælden består af løbende mellemregninger i DKK, som kan kræves indfriet ved påkrav. Mellemregningerne er variabelt forrentet.

## Noter

	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>12. Anden gæld</b>		
Andre skyldige omkostninger	<u>345</u>	<u>289</u>
	<u>345</u>	<u>289</u>

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

## 13. Ændring i driftskapital

Ændring i gæld	<u>55</u>	<u>442</u>
	<u>55</u>	<u>442</u>

## 14. Likvider

Likvide beholdninger	<u>6</u>	<u>1</u>
	<u>6</u>	<u>1</u>

## 15. 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, 01.01.2013	<u>1.409</u>
<b>Anpartskapital 31.12.2017</b>	<u><b>1.409</b></u>

## Noter

	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>16. Finansielle risici og finansielle instrumenter</b>		
<b>Kategorier af finansielle instrumenter</b>		
Andre tilgodehavender	217.908	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>39.379</u>	<u>0</u>
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b><u>257.287</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.854	10.254
Skyldig skat	239	0
Anden gæld	<u>345</u>	<u>289</u>
<b>Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris</b>	<b><u>10.438</u></b>	<b><u>10.543</u></b>

### 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

### 16. 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	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
<b>31.12.2017</b>	<b>71.108</b>	<b>82.842</b>	<b>113.536</b>	<b>267.486</b>	<b>217.908</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.254	0	0	10.254	0
Anden gæld	289	0	0	289	0
<b>31.12.2016</b>	<b>10.543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.543</b>	<b>0</b>

## Noter

### 16. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

#### Likviditetsrisici

Forfaldstidspunkter for finansielle forpligtelser ekskl. renter er specificeret nedenfor.

	<b>Indenfor et år t.kr.</b>	<b>Mellem to og fem år t.kr.</b>	<b>Efter fem år t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Gæld til tilknyttede Virksomheder	9.854	0	0	9.854
Anden gæld	345	0	0	345
<b>31.12.2017</b>	<b>10.199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.199</b>
Gæld til tilknyttede Virksomheder	10.254	0	0	10.254
Anden gæld	289	0	0	289
<b>31.12.2016</b>	<b>10.543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.543</b>



## Noter

### 17. Salg af virksomheder

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	120.307
<b>Samlet vederlag</b>	<b>476.359</b>
Ikke likvid del af salgsvederlag	(428.151)
<b>Kontant vederlag</b>	<b>48.208</b>
Afhændet likvider	0
<b>Likviditetseffekt, netto</b>	<b>48.208</b>

## Noter

### 18. 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	(21)	0	(21)
Renteindtægter	227	0	227
Renteomkostninger	(240)	(164)	(404)
Koncerttilskud	356.052	(356.052)	0
<b>Transaktioner 2017</b>	<b>(34)</b>	<b>(164)</b>	<b>(198)</b>

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.

	<u>Enheder med kontrol t.kr.</u>	<u>Andre nærtstående parter t.kr.</u>	<u>I alt t.kr.</u>
Administrationshonorar	(3)	0	(3)
Renteomkostninger	(59)	(437)	(496)
<b>Transaktioner 2016</b>	<b>(62)</b>	<b>(437)</b>	<b>(499)</b>

Pr. 31. december 2016 har selskabet en gæld til koncernvirksomheder på i alt 10.254 t.kr.

## Noter

### 19. Anpartshaverforhold

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

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

### 20. Eventualforpligtelser

#### Kautionsforpligtelser

Hæftelse for tilknyttet virksomheders bankgæld udgør

	<u>2017 t.kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
	<u>0</u>	<u>3.422.329</u>
Kautionen er maksimeret til	<u>0</u>	<u>3.645.951</u>

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.

### 21. Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter balancedagen solgt sine kapitalandele i 3C Sjælland A/S og Næstved butikstorv ApS til et andet selskab i 3C Holding koncernen. Transaktionen forventes at have en mindre positive effekt på resultatet for 2018.

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

### 22. 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.

# ΠΕΝΝΕΟ

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."

## Nicoline Erika Hyldahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-336536035097

IP: 176.22.250.2

2018-05-29 10:38:58Z

NEM ID 

## Niels Thorborg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-534839547329

IP: 176.22.250.2

2018-05-29 11:50:32Z

NEM ID 

## Lars Claudi Mortensen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-807512291281

IP: 176.22.250.2

2018-05-29 16:15:34Z

NEM ID 

## Lars Claudi Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-807512291281

IP: 176.22.250.2

2018-05-29 16:15:34Z

NEM ID 

## Lars Leopold Larsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:37429730

IP: 83.151.131.196

2018-05-30 05:55:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SPLHU-1QMUUF-0EZXE-8GKJ8-Z7T0U-VJYXA

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](mailto: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>