

# **3A INVEST 1 ApS**

Bjellerup Alle 6  
8930 Randers NØ

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2016**

**Mads Peter Grønkjær**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

3A INVEST 1 ApS  
Bjellerup Alle 6  
8930 Randers NØ

CVR-nr: 32468713

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom og udlejning og de aktiviteter, der står i naturlig forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		145.200	194.352
Eksterne omkostninger .....		-81.111	-108.114
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>64.089</b>	<b>86.238</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	975.865
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>64.089</b>	<b>1.062.103</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-61.501	-102.031
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.588</b>	<b>960.072</b>
Ekstraordinære indtægter .....		268.462	
Ekstraordinære omkostninger .....			-948.000
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>271.050</b>	<b>12.072</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>271.050</b>	<b>12.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		271.050	12.072
<b>I alt .....</b>		<b>271.050</b>	<b>12.072</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		1.008.751	3.538.621
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.008.751</b>	<b>3.538.621</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.008.751</b>	<b>3.538.621</b>
Likvide beholdninger .....		2.295	876
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.295</b>	<b>876</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.011.046</b>	<b>3.539.497</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-3.995.698	-4.266.748
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-3.495.698</b>	<b>-3.766.748</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.175.101	3.370.547
Gæld til banker .....		1.311.633	2.188.201
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.486.734</b>	<b>5.558.748</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.010.010	1.675.390
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.000	72.107
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.020.010</b>	<b>1.747.497</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.506.744</b>	<b>7.306.245</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.011.046</b>	<b>3.539.497</b>