

3V EJENDOMME A/S
SINDALSVEJ 8, 8240 RISSKOV
ÅRSRAPPORT
2014/15
27. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. november 2015

Pernille Huss

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	3V Ejendomme A/S
	Sindalsvej 8
	8240 Risskov
	CVR-nr.: 11 97 23 81
	Stiftet: 1. februar 1988
Bestyrelse	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
	Torben Huss, Formand
	Mads Reffstrup Pedersen
	Pernille Huss
Direktion	Pernille Huss
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Kystvejen 29
	8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Sydbank
	Søndergade 18-20
	8700 Horsens

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for 3V Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 22. oktober 2015

Direktion

Pernille Huss

Bestyrelse

Torben Huss
Formand

Mads Reffstrup Pedersen

Pernille Huss

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i 3V Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for 3V Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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.

Aarhus, den 22. oktober 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom og forestå erhvervsmæssig udlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 3V Ejendomme A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
BRUTTOTAB.....		-179.871	314.489
Af- og nedskrivninger.....		-79.405	-79.404
DRIFTSRESULTAT.....		-259.276	235.085
Andre finansielle omkostninger.....	1	-50.148	-42.940
RESULTAT FØR SKAT.....		-309.424	192.145
Skat af årets resultat.....	2	73.396	-11.342
ÅRETS RESULTAT.....		-236.028	180.803
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-236.028	180.803
I ALT.....		-236.028	180.803

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		3.831.285	3.910.690
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.831.285	3.910.690
ANLÆGSAKTIVER.....		3.831.285	3.910.690
Tilgodehavende selskabsskat.....		90.283	0
Periodeafgrænsningsposter.....		7.193	7.098
Tilgodehavender.....		97.476	7.098
Likvide beholdninger.....		269.401	613.020
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		366.877	620.118
AKTIVER.....		4.198.162	4.530.808
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.176.077	1.412.105
EGENKAPITAL.....	4	1.676.077	1.912.105
Hensættelse til udskudt skat.....		461.071	444.184
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		461.071	444.184
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.602.813	1.709.247
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.602.813	1.709.247
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	108.849	107.532
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		28.800	17.301
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		303.605	272.455
Selskabsskat.....		0	28.249
Anden gæld.....		16.947	39.735
Kortfristede gældsforpligtelser.....		458.201	465.272
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.061.014	2.174.519
PASSIVER.....		4.198.162	4.530.808
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	2.901	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	47.247	42.940	
	50.148	42.940	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-90.283	28.249	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	24.453	
Regulering af udskudt skat.....	16.887	-41.360	
	-73.396	11.342	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2014.....		5.254.288	
Kostpris 30. juni 2015.....		5.254.288	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2014.....		1.343.598	
Årets afskrivninger		79.405	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2015.....		1.423.003	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....		3.831.285	
Egenkapital			4
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	500.000	1.412.105	1.912.105
Forslag til årets resultatdisponering.....		-236.028	-236.028
Egenkapital 30. juni 2015.....	500.000	1.176.077	1.676.077
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
	2015 kr.	2014 kr.	
Aktiekapital			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500.000	500.000	
	500.000	500.000	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/7 2014 gæld i alt	30/6 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.816.779	1.711.662	108.849	1.187.442	
	1.816.779	1.711.662	108.849	1.187.442	
Eventualposter mv.					6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Ved Stranden ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.712 tkr. er der tinglyst realkreditpantebrev i grund og bygninger, bogført værdi 3.831 tkr.					
Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 10 mio. kr. i grund og bygninger, bogført værdi 3.831 tkr.					
Ejerforhold					8
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:					
3V Holding A/S					
Sindalsvej 8					
8240 Risskov					