
3B Erhvervsudlejning A/S

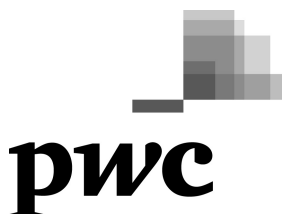
Enghavevej 81, 2450 København SV

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 34 21 05 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2023

Jonas Mørch Cohen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for 3B Erhvervsudlejning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023

Direktion

Sanne Kjær

Bestyrelse

Steffen Morild
formand

Iris Margrethe Gausbo

Flemming Løvenhardt Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i 3B Erhvervsudlejning A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for 3B Erhvervsudlejning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at regnskabet ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift, og at indregning, måling og præsentation sker under hensyntagen hertil.

Dette forhold har ikke medført en modifikation til vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften under hensyntagen til den igangværende likvidation, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde regnskabet på grundlag af passende regnskabsprincipper under hensyntagen til den igangværende likvidation.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet på grundlag af de anvendte regnskabsprincipper 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 under hensyntagen til den igangværende likvidation. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Ringsted, den 30. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Nikolaj Bo Pedersen
statsautoriseret revisor
mne47264

Selskabsoplysninger

Selskabet

3B Erhvervsudlejning A/S
Enghavevej 81
2450 København SV

CVR-nr.: 34 21 05 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Steffen Morild, formand
Iris Margrethe Gausbo
Flemming Løvenhardt Petersen

Direktion

Sanne Kjær

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje erhvervslejemål tilhørende Boligforeningen 3B og afdelingerne tilknyttet denne. Udlejning sker i henhold til reglerne om sideaktiviteter i almene boligforeninger.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven.

Vi henviser til omtale af going concern i note 1.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 8.514, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 4.

Ledelsen har i sommeren 2022 besluttet at igangsætte nedlukningen af selskabet.

Ledelsen forventer, at aktiviteten i selskabet er fuldt ophørt i løbet af 2023 og at selskabet herefter likvideres via betalingserklæring. Som følge heraf er regnskabet ikke aflagt med fortsat drift for øje.

Vi henviser til omtale af going concern i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Nettoomsætning		129.833	124.374
Andre driftsindtægter		73.154	325.825
Direkte omkostninger		-175.897	0
Andre eksterne omkostninger		-35.376	-18.555
Bruttoresultat		-8.286	431.644
Finansielle indtægter		571	0
Finansielle omkostninger		-799	-415
Resultat før skat		-8.514	431.229
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-8.514	431.229

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-8.514	431.229
	-8.514	431.229

Balance 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Aktiver			
Andre tilgodehavender		97.252	0
Tilgodehavender		97.252	0
Likvide beholdninger		1.215	135.900
Omsætningsaktiver		98.467	135.900
Aktiver		98.467	135.900
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-499.996	-491.483
Egenkapital		4	8.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	17.850
Anden gæld		79.713	109.533
Kortfristede gældsforpligtelser		98.463	127.383
Gældsforpligtelser		98.463	127.383
Passiver		98.467	135.900
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	2		
Anvendt regnskabspraksis	3		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-491.482	8.518
Årets resultat	0	-8.514	-8.514
Egenkapital 31. december	500.000	-499.996	4

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet skal i henhold til Bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. betale en husleje til afdeling 24272 Egelunden Erhverv i Boligforeningen 3B svarende til afdelingens nettoudgifter.

Det har ikke været muligt at opnå en leje hos slutlejerer, som kan skabe balance mellem indtægter og udgifter. Det har derfor ikke været økonomisk muligt for 3B Erhvervsudlejning A/S, at betale en leje svarende til balancelejen, hvorfor der er ydet en dekort i balancelejen.

Ledelsen besluttet derfor i sommeren 2022, at igangsætte nedlukningen af aktiviteten i selskabet. Ledelsen forventer, at aktiviteten i selskabet er ophørt i løbet af 2023 og at selskabet herefter likvideres via betalingserklæring.

2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på TDKK 88 vedrørende underskud til fremførelse. Grundet usikkerhed om selskabets evne til at udnytte aktivitet inden for en kortere årrække, er skatteaktivet ikke indregnet i årsrapporten.

Leje- og leasingforpligtelser

Huslejeforpligtelse i uopsigelighedsperiode (3 mdr.)	44.000	0
--	--------	---

Noter til årsregnskabet

3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 3B Erhvervsudlejning A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges ikke under forudsætning om fortsat drift. Indregning, måling og præsentation af selskabets aktiver er derfor indregnet efter realisationsprincippet.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved udlejning indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende udlejning er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder huslejeomkostninger vedrørende erhvervslejemål tilhørende Boligforeningen 3B, og som via selskabet udlejes til 3. mand.

Noter til årsregnskabet

3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.