

# **EJENDOMSSELSKABET 3 W ApS**

Garbæksvej 2  
5330 Munkebo

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**30/06/2021**

---

**Simon Øland**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET 3 W ApS  
Garbæksvej 2  
5330 Munkebo

CVR-nr: 31413117  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale aktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Resultatopgørelse

#### Indtægtskriterium

Indtægter ved salg indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsudgifter, administrationsudgifter mv.

#### Afskrivninger

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en vurdering af aktivernes brugstid for selskabet.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid.

Ejendom 50 år (scrapværdi kr. 0)

Indretninger 20 år

#### Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter, realiserede kursreguleringer vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets øvrige datterselskaber, og skatten beregnes og afsættes efter den fulde fordelingsmetode.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespriser med tillæg af senere tilgange.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssig underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes af kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets øvrige datterselskaber, og skatten beregnes og afsættes efter den fulde fordelingsmetode.

**Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		252.000	210.000
Eksterne omkostninger		-100.602	-66.124
<b>Bruttoresultat</b>		<b>151.398</b>	<b>143.876</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.044	-28.044
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>123.354</b>	<b>115.832</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-1.371
Andre finansielle omkostninger		-31.954	-36.709
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>91.400</b>	<b>77.752</b>
Skat af årets resultat	1	-20.156	-17.000
<b>Årets resultat</b>		<b>71.244</b>	<b>60.752</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		75.000	50.000
Overført resultat		-3.756	10.752
<b>I alt</b>		<b>71.244</b>	<b>60.752</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.394.548	1.422.592
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.394.548</b>	<b>1.422.592</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.394.548</b>	<b>1.422.592</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		91.342	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>91.342</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		17.223	13.707
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>108.565</b>	<b>13.707</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.503.113</b>	<b>1.436.299</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		13.589	17.345
Forslag til udbytte		75.000	50.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>213.589</b>	<b>192.345</b>
Hensættelse til udskudt skat		112.100	101.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>112.100</b>	<b>101.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		814.570	932.496
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>814.570</b>	<b>932.496</b>
Gæld til realkreditinstitutter		117.000	115.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		100.000	84.658
Skyldig selskabsskat		9.854	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		136.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>362.854</b>	<b>209.658</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.177.424</b>	<b>1.142.154</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.503.113</b>	<b>1.436.299</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	9.856	0
Ændring af udskudt skat	10.300	17.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>20.156</b>	<b>17.000</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.726.800	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.726.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	304.208	0	0
Årets afskrivning	28.044	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>332.252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.394.548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Offentlig ejendomsværdi 1/10 2020</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	619.411	63.800	555.611	285.000
Kreditinstitutter	312.159	53.200	258.959	50.000
	<b>931.570</b>	<b>117.000</b>	<b>814.570</b>	<b>335.000</b>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet, som er administrationsselskab i koncernen og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Selskabets ejendom til en bogført værdi af kr. 1.394.548 er behæftet med prioritetsgæld kr. 931.570.

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020</b>
	1