

Administration

Hans-Christian Andersen

(CVR 2512 5606)

Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg

Tlf. 2462 1050

E-mail: hca@1050.dk

Ejendomme

Til investorerne i
K/S Viking 3, Ejendomme

Kalundborg, den 27. december 2022

Årsrapport 2021/22.

Vedlagt fremsendes årsrapport for 2021/22 med specifikationer, skatteredegørelse, samt regnskab/budget, tillige med indkaldelser og tilmeldingsblanket til generalforsamling i K/S Viking 3, Ejendomme og Viking 3, Medeje ApS.

Resultat og likviditet pr. anpart

Det skattemæssige resultat før afskrivninger udgør pr. anpart for 2021/22 kr. 2.334 og der foreslås udlodning på kr. 1.500 pr. anpart.

Udlodningen **vil ske** til tidligere oplyst kontonummer – Har De **skiftet bank** det seneste år, så - **skal** - nyt kontonummer meddeles.

Budgetforudsætninger for 2022/23 og 2023/24.

- Lejeindtægter budgetteres med udgangspunkt i eksisterende lejekontrakter.
- Drifts- og vedligeholdelsesomkostningerne budgetteres ud fra et skøn over de enkelte ejendomes behov, herunder vedligeholdelse de næste 2 år.

Oplysning til selvangivelsen – skatteredegørelse.

De skattemæssige oplysninger er for en standardanpart – dvs. anpart, der er anskaffet på udbudstidspunktet, og hvor investor har anvendt maksimale, skattemæssige afskrivninger. Skatteredegørelsen indeholder også oplysninger til brug for anvendelse af virksomheds- eller kapitalafkastordningen, samt oplysning for individuelle afskrivninger.

www.viking3.dk

Det fremsendte materiale er også tilgængeligt på selskabets hjemmeside.

Deltagelse generalforsamling.

Ønsker De at deltage i generalforsamlingerne kan tilmelding ske ved returnering af vedlagte tilmeldingsblanket.

Med venlig hilsen



Hans-Christian Andersen

PS: Udlodning kr. 1.500 pr. anpart vil ske til tidligere oplyst kontonummer.

Administration

Hans-Christian Andersen

(CVR 2512 5606)

Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg

Tlf. 2462 1050

E-mail: hca@1050.dk

Ejendomme

Til kommanditisterne i
K/S Viking 3, Ejendomme

Kalundborg, den 27. december 2022

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i K/S Viking 3, Ejendomme.

Hermed indkaldes på komplementarens vegne til ordinær generalforsamling:

Mandag, den 23. januar 2023, kl. 10.00

hos

Administrator Hans-Christian Andersen

Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg

Dagsorden for generalforsamlingen vil være, jfr. vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Komplementarens beretning om selskabets virksomhed i forløbne år.
- 3) Forelæggelse af reviderede årsrapport til godkendelse samt forslag om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til årsrapporten.
- 4) Bestyrelsen hos komplementaren foreslår enstemmigt, at vedtægternes § 9, afsnit 3, ændres til følgende:
”Indkaldelse af kommanditisterne til generalforsamling foretages af komplementaren med mindst to og højst fire ugers varsel ved brev eller elektronisk post (e-mail) til den seneste til kommanditistfortegnelsen meddelte adresse.”
- 5) Eventuelt

Revideret årsrapport for regnskabsåret 2021/22 vedlægges.

Ønsker De at deltage i generalforsamlingen, bedes De – **senest mandag, den 16. januar 2023** - tilmelde Dem, hvilket kan ske ved returnering af vedlagte tilmeldingsblanket i udfyldt stand.

Tilmelding til generalforsamlingen i K/S Viking 3, Ejendomme vil også være gældende som tilmelding til generalforsamlingen i Viking 3, Medeje ApS.

Med venlig hilsen



Hans-Christian Andersen

PS: Husk, at meddele evt. ændring af adresse og bankkontonr.

Administration

Hans-Christian Andersen

(CVR 2512 5606)

Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg

Tlf. 2462 1050

e-mail: hca@1050.dk

Ejendomme

Til anpartshaverne i
Viking 3, Medeje ApS.

Kalundborg, den 27. december 2022

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Viking 3, Medeje ApS.

Hermed indkaldes på bestyrelsens vegne til ordinær generalforsamling:

Mandag, den 23. januar 2023

hos

Administrator Hans-Christian Andersen

Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg

Generalforsamlingen vil blive afholdt i **umiddelbar forlængelse** af generalforsamlingen i K/S Viking 3, Ejendomme, som starter kl. 10.00.

Dagsorden for generalforsamlingen vil være, jfr. vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsrapport til godkendelse.
- 4) Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
- 5) Bestyrelsen foreslår enstemmigt at vedtægternes § 4, afsnit 2, ændres til følgende:
”Generalforsamlinger indkaldes med mindst to og højst fire ugers varsel ved brev eller elektronisk post (e-mail) til anpartshaverne til den seneste til selskabet meddelte adresse.”
- 6) Valg af bestyrelse.
- 7) Eventuel valg af revisor
- 8) Eventuelt

Ønsker De at deltage i generalforsamlingen, bedes De **– senest mandag, den 16. januar 2023 –** tilmelde Dem, hvilket kan ske ved returnering af vedlagte tilmeldingsblanket i udfyldt stand.

Tilmelding til generalforsamling i Viking 3, Medeje vil også være gældende som tilmelding til generalforsamlingen i K/S Viking 3, Ejendomme.

Med venlig hilsen



Hans-Christian Andersen

PS: Husk, at meddele evt. ændring af adresse og bankkontonr.

Regnskab / Budget

13.12.2022

K/S Viking 3, Ejendomme

Budget	Regnskab		Budget	Budget
2021/22	2021/22	Afvigelse	2022/23	2023/24

Selskabets resultat / budget (tkr.)

Antal anparter	700			
Rente- og bidragsats realkredit			2,00%	2,00%
Rentesats likviditet			0,00%	0,00%

Lejeindtægter m.m.	2.499	2.515	16	2.645	2.734
Driftsomkostninger	-507	-512	-5	-558	-579
Nettoleje	1.992	2.003	11	2.087	2.154
Administration	-299	-285	14	-304	-315
Resultat før renter	1.693	1.718	25	1.783	1.840
Finansielle poster					
Finansielle indtægter	0	0	0	0	0
Kursregulering	0	0	0	0	0
Realkreditlån	-105	-73	32	-98	-92
Øvrige	-16	-11	5	-16	-8
	-121	-84	37	-114	-100
Resultat før værdiregulering	1.572	1.634	62	1.669	1.740
Værdiregulering ejendomme	0	40	40	0	0
Årets resultat	1.572	1.674	102	1.669	1.740
Ejendomme ultimo	23.100	23.300	200	23.300	23.300
Realkreditlån, ultimo	6.935	6.938	3	6.505	6.069
Indlån / Kassekredit	-159	-5	154	331	591
Egenkapital ultimo	14.154	14.256	102	14.875	15.565
heraf afsat udlodning	1.050	1.050	0	1.050	1.050

Pr. anpart 1 / 700-del

Resultat før renter og værdiregulering	2.419	2.454	35	2.547	2.628
Finansielle indtægter	0	0	0	0	0
Finansielle udgifter	-173	-120	53	-163	-143
Låneomkostninger, ej fradrag	0	0	0	0	0
Skattemæssig resultat før afskrivning	2.246	2.334	88	2.384	2.485
Udlodning, indeholdt i egenkapital	1.500	1.500	0	1.500	1.500
Egenkapital, incl. udlodning	20.220	20.366	146	21.250	22.235

PS: Husk - at meddele ændring af kontonummer i bank for udbetaling.