
3 H INVEST ApS

CVR-nr.: 25446402

Højtoften 12
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

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

18/11/2025

Hans Henrik Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden 3 H INVEST ApS
Højtoften 12
9000 Aalborg

CVR-nr.: 25446402
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Ledelsesberetning

3H Invest ApS opnåede i 25. regnskabsår for tiden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 et underskud før skat på kr. 882.169.

Hovedaktiviteter

Selskabet er et konsulent og investeringselskab med investering i ejendomme og værdipapirer.

Usædvanlige forhold vedr. årsregnskabet for 2024/25

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold ved udarbejdelse af årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling lever desværre ikke op til forventningerne og anses for utilfredsstillende. Selskabets investering i værdipapirer har i regnskabsåret givet et utilfredsstillende afkast. Kapitalinteresserne i tilknyttede selskaber har udviklet sig tilfredsstillende. Det er min vurdering at resultat af investeringer i værdipapirer og kapitalinteresser, fremadrettet vil bidrage positivt til selskabets resultat i de kommende år.

Årets resultat anses som helhed som utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling vedrørende for 2025/26

Vi forventer i regnskabsåret 2025/26 at kunne realisere en indtjeningen før skat på ikke under 200.000, idet det er min opfattelse at vi i det kommende år igen vil kunne opnå et tilfredsstillende afkast i den finansielle branche og dermed igen kan komme tilnærmelse med en positiv kursudvikling i aktierne.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages ved forfaldstidspunkt.

Indtægterne fra salg og tjenesteydelser medtages i det år, hvor leveringen/faktureringen har fundet sted.

Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser resultater efter skat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster på værdipapirer og lån i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under a conto skatteordningen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Selskabet er administrationselskab og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med

den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Ejendomme

Ejendomme måles til forventet handelsværdi pr. 30.06.25. Der afskrives ikke på grunde og bygninger da der er tale om investeringsejendomme, som ikke forventes at undergå værdiforringelse.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver i øvrigt er optaget til anskaffelsespris. Der afskrives med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid.

Driftsmateriel og inventar 5 år

Mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførelse af samåaktiver.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat for året under posten "Resultat af kapitalinteresser".

I balancen indregnes under posten: Kapitalandele i tilknyttede virksomheder – den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en: Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode – under egenkapitalen.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer ansættes til kursværdi på balancetidspunktet. Øvrige værdipapirer måles til forventet handelsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivninger til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikator på, at tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikator på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikator på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikator for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut på bankkonti samt kontante beholdninger.

Foreslået Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Udbytte som foreslået udloddet for året, indgår under egenkapitalen indtil vedtagelsen.

Egenkapital**Reserve for nettoopskrivning efter Indre værdis metode**

Reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresserr i forhold til kostprisen. Reserven kan elimineres ved underskud, realiserede kapitalandele eller ændringer i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Prioritetsgæld

Er optaget til lånerestgæld.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsposter er medtaget til nominelle værdier.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		213.979	1.064.742
Resultat af ordinær primær drift		213.979	1.064.742
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			0
Andre finansielle indtægter		826.152	3.383.887
Øvrige finansielle omkostninger		-2.170.020	-47.967
Ordinært resultat før skat		-1.129.889	4.400.662
Skat af årets resultat		247.720	-996.510
Årets resultat		-882.169	3.404.152
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			-68.715
Overført resultat		-882.169	3.472.867
I alt		-882.169	3.404.152

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.283.040	4.283.040
Materielle anlægsaktiver i alt		4.283.040	4.283.040
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.000	40.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.570.591	9.419.922
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.610.591	9.459.922
Anlægsaktiver i alt		11.893.631	13.742.962
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Tilgodehavende skat		125.394	
Andre tilgodehavender			250.000
Tilgodehavender i alt		125.394	250.000
Likvide beholdninger		0	804
Omsætningsaktiver i alt		125.394	250.804
AKTIVER I ALT		12.019.025	13.993.766

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			0
Overført resultat		10.786.233	11.668.402
Egenkapital i alt		10.911.233	11.793.402
Hensættelse til udskudt skat		213.850	461.570
Hensatte forpligtelser i alt		213.850	461.570
Gæld til realkreditinstitutter		450.977	556.642
Deposita		109.980	108.474
Langfristede gældsforpligtelser i alt		560.957	665.116
Gæld til realkreditinstitutter		105.424	99.376
Gæld til banker		31.790	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		38.603	38.603
Skyldig selskabsskat		0	707.085
Skyldig moms og afgifter		30.067	15.440
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		127.101	213.174
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		332.985	1.073.678
Gældsforpligtelser i alt		893.942	1.738.794
PASSIVER I ALT		12.019.025	13.993.766

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for kildeskat på udbytte, renter, royalties og selskabsskatter af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede selskabsskat fremgår af balancen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nordjyske Bank er der deponeret:

Ejerpantebrev kr. 100.000 med pant i matr. nr 79 fq Aalborg Markjorder, samt værdipapirer med kursværdi kr. 1.167.614.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	1