
3 H INVEST ApS

CVR-nr.: 25446402

Højtoften 12
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

24/11/2023

Berit Overvad
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: 01/07/2022 - 30/06/2023

Ledelsesberetning

3H Invest ApS opnåede i 23. regnskabsår for tiden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 et overskud før skat på kr. 1.662.384.

Hovedaktiviteter

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

Usædvanlige forhold vedr. årsregnskabet for 2022/23

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 op til forventningerne og anses for tilfredsstillende. Selskabets investering i værdipapirer har i regnskabsåret givet et tilfredsstillende afkast, mens 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 tilfredsstillende.

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 2023/24

Vi forventer i regnskabsåret 2023/24 at kunne realisere en indtjeningen før skat på ikke under 200.000, idet det er min opfattelse at vi i det kommende år fortsat vil kunne opnå et tilfredsstillende afkast i den finansielle branche og dermed kunne fortsætte 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. 30.06.23. 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.

Prioritetsgæld

Er optaget til lånerestgæld.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsposter er medtaget til nominelle værdier.

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-458.466	-69.706
Resultat af ordinær primær drift		-458.466	-69.706
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		69.872	-13.709
Andre finansielle indtægter		2.085.430	328.008
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-76.009
Øvrige finansielle omkostninger		-34.452	-47.458
Ordinært resultat før skat		1.662.384	121.126
Skat af årets resultat		-352.253	-18.880
Årets resultat		1.310.131	102.246
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		68.715	
Overført resultat		1.241.416	
I alt		1.310.131	102.246

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.432.450	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.432.450	4.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		197.214	193.336
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.383.962	4.145.709
Finansielle anlægsaktiver i alt		6.581.176	4.339.045
Anlægsaktiver i alt		10.013.626	8.339.045
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		224.625	215.986
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		224.625	215.986
Likvide beholdninger			149.459
Omsætningsaktiver i alt		224.625	365.445
AKTIVER I ALT		10.238.251	8.704.490

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver			0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		68.715	
Overført resultat		8.195.535	6.954.119
Egenkapital i alt		8.389.250	7.079.119
Hensættelse til udskudt skat		252.440	377.301
Hensatte forpligtelser i alt		252.440	377.301
Gæld til realkreditinstitutter		654.459	738.168
Deposita		106.364	101.301
Langfristede gældsforpligtelser i alt		760.823	839.469
Gæld til realkreditinstitutter		95.722	107.341
Gæld til banker		33.101	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		38.603	104.597
Skyldig selskabsskat		451.009	54.235
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.141	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		211.162	111.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		835.738	408.601
Gældsforpligtelser i alt		1.596.561	1.248.070
PASSIVER I ALT		10.238.251	8.704.490

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. 926.944.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1