
3 H INVEST ApS

CVR-nr.: 25446402

Højtoften 12
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

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

08/12/2024

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: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsesberetning

3H Invest ApS opnåede i 24. regnskabsår for tiden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 et overskud før skat på kr. 4.400.662.

Hovedaktiviteter

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

Usædvanlige forhold vedr. årsregnskabet for 2023/24

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, ligesom 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 2024/25

Vi forventer i regnskabsåret 2024/25 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. 30.06.24. 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. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.064.742	-458.466
Resultat af ordinær primær drift		1.064.742	-458.466
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	69.872
Andre finansielle indtægter		3.383.887	2.085.430
Nedskrivning af finansielle aktiver			0
Øvrige finansielle omkostninger		-47.967	-34.452
Ordinært resultat før skat		4.400.662	1.662.384
Skat af årets resultat		-996.510	-352.253
Årets resultat		3.404.152	1.310.131
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-68.715	68.715
Overført resultat		3.472.867	1.241.416
I alt		3.404.152	1.310.131

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.283.040	3.432.450
Materielle anlægsaktiver i alt		4.283.040	3.432.450
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.000	197.214
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.419.922	6.383.962
Finansielle anlægsaktiver i alt		9.459.922	6.581.176
Anlægsaktiver i alt		13.742.962	10.013.626
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	224.625
Andre tilgodehavender		250.000	
Tilgodehavender i alt		250.000	224.625
Likvide beholdninger		804	
Omsætningsaktiver i alt		250.804	224.625
AKTIVER I ALT		13.993.766	10.238.251

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	68.715
Overført resultat		11.668.402	8.195.535
Egenkapital i alt		11.793.402	8.389.250
Hensættelse til udskudt skat		461.570	252.440
Hensatte forpligtelser i alt		461.570	252.440
Gæld til realkreditinstitutter		556.642	654.459
Deposita		108.474	106.364
Langfristede gældsforpligtelser i alt		665.116	760.823
Gæld til realkreditinstitutter		99.376	95.722
Gæld til banker		0	33.101
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		38.603	38.603
Skyldig selskabsskat		707.085	451.009
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.440	6.141
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		213.174	211.162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.073.678	835.738
Gældsforpligtelser i alt		1.738.794	1.596.561
PASSIVER I ALT		13.993.766	10.238.251

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. 1.158.680.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	1