Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
DK-8370 Hadsten
hadsten@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 86 98 34 55
Telefax: +45 86 98 03 98
CVR: DK 31 77 85 30
Bank: 6186 0004988728

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

3MA Holding ApS

Amager Strandvej 112, 2. th.

2300 København S

CVR-nummer 39 57 18 03

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
30. juni 2022

_____

Mai Jensen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Selskabsoplysninger

Selskab

3MA Holding ApS
Amager Strandvej 112, 2. th.
2300 København S

Telefon:	22 12 89 54
Hjemstedskommune:	København
CVR-nummer:	39 57 18 03
Regnskabsperiode:	1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Mai Jensen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for 3MA Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, 29. juni 2022

Direktion:

Mai Jensen

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i 3MA Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 3MA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 29. juni 2022

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Erik Lund
Registreret revisor
mne970

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering og udlån.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen igennem fremtidig positiv indtjening.

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Note	Resultatopgørelse	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Andre driftsindtægter	863.906	322
	Andre eksterne omkostninger	-40.444	-30
	Bruttofortjeneste	**823.462**	**293**
	Andre driftsomkostninger	-337.519	-237
	Resultat før finansielle poster	**485.944**	**55**
	Finansielle indtægter	9.789	46
	Finansielle omkostninger	-244.052	-173
	Resultat før skat	**251.681**	**-72**
1	Skat af årets resultat	-67.485	16
	Årets resultat	**184.196**	**-56**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	184.196	-56
	Resultatdisponering i alt	**184.196**	**-56**
2	Antal beskæftigede		

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	4.369.351	0
	Investeringsejendomme under opførelse	0	1.879
	Materielle anlægsaktiver	**4.369.351**	**1.879**
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.500	2
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.565.460	3.565
	Finansielle anlægsaktiver	**3.566.960**	**3.567**
	Anlægsaktiver i alt	**7.936.311**	**5.446**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	118.950	0
	Udskudte skatteaktiver	0	59
	Andre tilgodehavender	53.579	0
	Tilgodehavender	**172.529**	**59**
	Likvide beholdninger	**382.094**	**1.013**
	Omsætningsaktiver i alt	**554.623**	**1.071**
	Aktiver i alt	**8.490.933**	**6.517**

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
3	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-41.124	-225
	Egenkapital i alt	**8.876**	**-175**
	Anden gæld	3.820.618	2.631
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**3.820.618**	**2.631**
	Kreditinstitutter	1.599.929	1.595
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.814	10
	Selskabsskat	8.954	0
	Anden gæld	2.990.743	2.456
	Kortfristede gældsforpligtelser	**4.661.440**	**4.061**
	Gældsforpligtelser i alt	**8.482.058**	**6.693**
	Passiver i alt	**8.490.933**	**6.517**
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-225	-175
Årets resultat	0	184	184
Egenkapital ultimo	**50**	**-41**	**9**

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Noter		2021 DKK	2020 1.000 DKK
1	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	8.954	0
	Regulering af udskudt skat	58.531	-16
	Skat af årets resultat i alt	**67.485**	**-16**
2	**Antal beskæftigede**		
	Selskabet har i indeværende og sidste års regnskabsår ikke haft andre ansatte udover direktionen, som er ulønnet.		
3	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
4	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
5	**Eventualforpligtelser**		
	Ingen.		
6	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**		
	Ingen.		

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Anvendt regnskabspraksis

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Tilgodehavender måles til kostpris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Mai Jensen
Direktionsmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-155552557273
IP: 185.236.xxx.xxx
2022-07-06 16:49:02 UTC
NEM ID

Erik Lund
Registreret revisor
Serienummer: CVR:31778530-RID:1233150673374
IP: 188.120.xxx.xxx
2022-07-07 06:40:14 UTC
NEM ID

Mai Jensen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-155552557273
IP: 185.236.xxx.xxx
2022-07-07 08:36:22 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 1DYQN-XFQMK-37CJV-WD304-YF82F-GDL53

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**