

---

# 3 H EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 33747748**

Klydevej 9  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

**18/08/2023**

---

**Hans-Henrik Holm**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** 3 H EJENDOMME ApS  
Klydevej 9  
2650 Hvidovre  
e-mailadresse: 3hejendommeaps@gmail.com  
CVR-nr.: 33747748  
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

**Revisor** Toft Revision, Registreret Revisionsfirma  
Vesterbrogade 149, 1  
1620 København V  
DK Danmark  
CVR-nr.: 20868546  
P-enhed: 1010155866

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaveren i 3 H Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 3 H Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter .

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København V, den 12/08/2023

Toft Revision, Registreret Revisionsfirma  
CVR-nr.: 20868546  
Kim Johnny Toft Sørensen, mne16258  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje en ejendom til udlejning, investering i værdipapirer samt besidde ejerandele i andre erhvervsvirksomheder.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været begivenheder i 2022/2023, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

## **Usædvanlige forhold**

Ingen.

## **Udvikling i regnskabsåret**

Årets resultat kr. 1.744.137 anses som tilfredsstillende.

## **Hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Datterselskab er likvideret efter regnskabsårets afslutning.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Ved udarbejdelse af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:

- §110, der udarbejdes ikke koncernregnskab
- §43A, kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til regnskabsmæssig indre værdi

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balance, når det er sandsynligt, at de fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

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

## **Balancen**

### **Anlægsaktiver**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

- Bygninger                      50 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under småaktivgrænsen samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver opskrives til dagsværdien, såfremt denne er højere end den regnskabsmæssige værdi

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele i tilknyttede virksomheder som indregnes til indre værdi.

### **Omsætningsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender medregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi, med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger indeholder indestående i bank.

### **Gældsforpligtelser**

#### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser medregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

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.

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

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Nettoomsætning		175.943	194.389
Andre eksterne omkostninger		-87.569	-73.779
<b>Bruttoresultat</b>		<b>88.374</b>	<b>120.610</b>
Lønninger		-6.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.090	-26.090
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>56.284</b>	<b>94.520</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.631.689	124.864
Andre finansielle indtægter		81.569	80.967
Andre finansielle omkostninger		-1.070	-316.293
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.768.472</b>	<b>-15.942</b>
Skat af årets resultat		-24.335	36.717
<b>Årets resultat</b>		<b>1.744.137</b>	<b>20.775</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		118.000	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.631.689	-225.136
Overført resultat		-5.552	131.511
<b>I alt</b>		<b>1.744.137</b>	<b>20.775</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.218.070	1.244.160
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.218.070</b>	<b>1.244.160</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.959.047	327.358
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.959.047</b>	<b>327.358</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.177.117</b>	<b>1.571.518</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.767	0
Tilgodehavende skat		67.293	154.116
Andre tilgodehavender		1.934	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>87.994</b>	<b>154.116</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.693.273	2.285.297
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>2.693.273</b>	<b>2.282.297</b>
Likvide beholdninger		93.154	448.046
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.874.421</b>	<b>2.887.459</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.051.538</b>	<b>4.458.977</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.959.047	327.358
Overført resultat		3.811.707	3.817.259
Forslag til udbytte		118.000	114.400
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.968.754</b>	<b>4.339.017</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	14.431
Skyldig moms og afgifter		3.491	16.919
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		69.293	88.610
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>82.784</b>	<b>119.960</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>82.784</b>	<b>119.960</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.051.538</b>	<b>4.458.977</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holms Service ApS, CVR-nr. 18 06 01 75 som datterselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er udstedt løsøre pantebrev kr. 10.000 til sikkerhed for ejerforeningen.

Der er udstedt ejer pantebrev kr. 628.000 uden underpant.

## 3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer	2.693.273	2.285.297
Ændring i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen som gevinst (- tab)	48.148	-314.005

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022/23</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0