

3 H INVEST ApS

Højtoften 12
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

15/11/2018

Berit Overvad Bugge Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	3 H INVEST ApS Højtoften 12 9000 Aalborg
	CVR-nr: 25446402
	Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
Bankforbindelse	Nordjyske Bank Thulebakken 34 9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hemed årsrapport for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for selskabet 3H Invest ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30/6 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31/10/2018

Direktion

Berit Overvad Bugge Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at selskabets regnskab for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

3H Invest ApS opnåede i 18. regnskabsår for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 et underskud før skat på kr. 443.617.

Hovedaktiviteter

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

Usædvanlige forhold vedr. årsregnskabet for 2017/18

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 ikke op til forventningerne og anses for utilfredsstillende. Selskabets investering i værdipapirer har i regnskabsåret givet et utilfredsstillende 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 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 2018/19

Vi forventer i regnskabsåret 2018/19 at kunne realisere en indtjeningen før skat på ikke under 300.000, 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 komme tilbage til en positiv kursudvikling i aktierne.

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.

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 administrationsselskab 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. 30.06.18. 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.

Prioritetsgæld

Er optaget til lånerestgæld.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsposter er medtaget til nominelle værdier.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		204.483	653.610
Resultat af ordinær primær drift		204.483	653.610
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		37.994	79.483
Andre finansielle indtægter		174.791	145.164
Nedskrivning af finansielle aktiver		-832.880	1.551.995
Øvrige finansielle omkostninger		-28.005	-72.316
Ordinært resultat før skat		-443.617	2.357.936
Skat af årets resultat		95.904	-498.278
Årets resultat		-347.713	1.859.658
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		38.024	79.456
Overført resultat		-385.737	1.780.202
I alt		-347.713	1.859.658

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		4.095.000	4.095.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.095.000	4.095.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		368.571	330.577
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.043.654	4.876.534
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	4.412.225	5.207.111
Anlægsaktiver i alt		8.507.225	9.302.111
Andre tilgodehavender		53.454	
Tilgodehavender i alt		53.454	
Omsætningsaktiver i alt		53.454	
Aktiver i alt		8.560.679	9.302.111

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		173.544	135.520
Overført resultat		5.914.557	6.300.294
Egenkapital i alt		6.213.101	6.560.814
Hensættelse til udskudt skat		292.030	398.201
Hensatte forpligtelser i alt		292.030	398.201
Gæld til realkreditinstitutter		1.203.303	1.307.568
Deposita		64.364	62.941
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.267.667	1.370.509
Gæld til realkreditinstitutter		102.403	101.438
Gæld til banker		468.862	374.932
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		100.483	100.483
Skyldig selskabsskat		0	280.535
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.742	53.808
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		61.391	61.391
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		787.881	972.587
Gældsforpligtelser i alt		2.055.548	2.343.096
Passiver i alt		8.560.679	9.302.111

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.284.994
Kostpris ultimo	2.284.994
Opskrivninger primo	1.810.007
Opskrivninger ultimo	1.810.007
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.095.000

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	215.375	2.737.661
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	215.375	2.737.661
Nettoopskrivninger primo	115.202	2.138.873
Andel i årets resultat jf. note	37.994	0
Årets værdiregulering	0	-832.880
Nettoopskrivninger ultimo	153.196	1.305.993
Regnskabsmæssig værdi ultimo	368.571	4.043.654

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.305.706	102.403	1.203.303	728.688
	1.305.706	102.403	1.203.303	728.688

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende pengeinstitut m.v. er der deponeret:

Ejerpantebrev kr. 100.000 med pant i matr. nr. 79 fq Aalborg Markjorder, samt værdipapirer med kursværdi kr. 1.115.404.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.