

3 H INVEST ApS

Højtoften 12
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

02/11/2017

Hans Henrik Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	3 H INVEST ApS Højtoften 12 9000 Aalborg
	CVR-nr: 25446402
	Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017
Bankforbindelse	Nordjyske Bank Thulebakken 34 9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hemed årsrapport for tiden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 03/08/2017

Direktion

Berit Overvad Bugge Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

3H Invest ApS opnåede i 17. regnskabsår for tiden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 et overskud før skat på kr. 2.357.936.

Hovedaktiviteter

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

Usædvanlige forhold vedr. årsregnskabet for 2016/17

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, fortsat 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 2017/18

Vi forventer i regnskabsåret 2017/18 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 fortsætte 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. 30.06.17. 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 aktiverens 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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		653.610	826.800
Resultat af ordinær primær drift		653.610	826.800
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		79.483	-57.046
Andre finansielle indtægter		145.164	168.968
Nedskrivning af finansielle aktiver		1.551.995	-327.596
Øvrige finansielle omkostninger		-72.316	-104.348
Ordinært resultat før skat		2.357.936	506.778
Skat af årets resultat		-498.278	-107.543
Årets resultat		1.859.658	399.235
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		79.456	8.066
Overført resultat		1.780.202	391.169
I alt		1.859.658	399.235

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.095.000	3.630.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.095.000	3.630.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		330.577	251.095
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.876.534	4.065.484
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	5.207.111	4.316.579
Anlægsaktiver i alt		9.302.111	7.946.579
Tilgodehavende skat			18.100
Tilgodehavender i alt			18.100
Omsætningsaktiver i alt			18.100
Aktiver i alt		9.302.111	7.964.679

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		135.520	56.064
Overført resultat		6.300.294	4.520.092
Egenkapital i alt		6.560.814	4.701.156
Hensættelse til udskudt skat		398.201	284.307
Hensatte forpligtelser i alt		398.201	284.307
Gæld til realkreditinstitutter		1.307.568	1.414.414
Deposita		62.941	61.552
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.370.509	1.475.966
Gæld til realkreditinstitutter		101.438	98.460
Gæld til banker		374.932	142.402
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		100.483	612.969
Skyldig selskabsskat		280.535	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.808	52.925
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		61.391	596.494
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		972.587	1.503.250
Gældsforpligtelser i alt		2.343.096	2.979.216
Passiver i alt		9.302.111	7.964.679

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	278.375	2.766.476
Tilgang	0	924.054
Afgang	-63.000	-952.870
Kostpris ultimo	215.375	2.737.661
Nettoopskrivninger primo	-27.280	1.299.007
Andel i årets resultat jf. note	79.483	0
Årets værdiregulering	63.000	839.866
Nettoopskrivninger ultimo	115.202	2.138.873
Regnskabsmæssig værdi ultimo	330.577	4.876.534

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.409.006	101.438	1.307.568	833.926
	1.409.006	101.438	1.307.568	833.926

3. 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. 1.398.234.