

3 H INVEST ApS

Højtoften 12
9000 Aalborg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

30/11/2016

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
	e-mailadresse: 3h@3h.dk
	CVR-nr: 25446402
	Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
Bankforbindelse	Nordjyske Bank Thulebakken 34 9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hemed årsrapport for tiden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17/08/2016

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 15. regnskabsår for tiden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 et overskud før skat på kr. 1.042.922.

Hovedaktiviteter

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

Usædvanlige forhold vedr. årsregnskabet for 2015/16

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 delvist tilfredsstillende afkast, ligesom kapitalinteresserne i tilknyttede selskaber har udviklet sig delvist tilfredsstillende. Det er min vurdering at resultat af investeringer i værdipapirer og kapitalinteresser er på vej til at bidrage positivt til selskabets resultat fra og med indeværende 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 2015/16

Vi forventer i regnskabsåret 2015/16 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 en 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. 30.06.16. 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		826.800	191.472
Resultat af ordinær primær drift		826.800	191.472
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-57.046	22.585
Andre finansielle indtægter		168.968	261.701
Nedskrivning af finansielle aktiver		-327.596	847.736
Øvrige finansielle omkostninger		-104.348	-280.572
Ordinært resultat før skat		506.778	1.042.922
Skat af årets resultat		-107.543	-240.042
Årets resultat		399.235	802.880
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.066	24.420
Overført resultat		391.169	678.460
I alt		399.235	802.880

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		3.630.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.630.000	3.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		251.095	308.141
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.065.484	4.511.761
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	4.316.579	4.819.902
Anlægsaktiver i alt		7.946.579	7.819.902
Tilgodehavende skat		18.100	
Tilgodehavender i alt		18.100	
Likvide beholdninger			749.536
Omsætningsaktiver i alt		18.100	749.536
Aktiver i alt		7.964.679	8.569.438

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		56.064	47.997
Overført resultat		4.520.092	4.128.925
Egenkapital i alt	3	4.701.156	4.301.922
Hensættelse til udskudt skat		284.307	168.026
Hensatte forpligtelser i alt		284.307	168.026
Gæld til realkreditinstitutter		1.414.414	1.499.402
Gæld til banker			891.488
Deposita		61.552	60.197
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.475.966	2.451.087
Gæld til realkreditinstitutter		98.460	98.343
Gæld til banker		142.402	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		612.969	265.670
Skyldig selskabsskat			201.052
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.925	63.368
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		596.494	919.970
Forslag til udbytte for regnskabsåret			100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.503.250	1.648.403
Gældsforpligtelser i alt		2.979.216	4.099.490
Passiver i alt		7.964.679	8.569.438

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.284.994
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	2.284.994
Opskrivninger primo	715.007
Årets opskrivning	630.000
Opskrivninger ultimo	1.345.007
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.630.000

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	278.375	2.781.699
Tilgang	0	413.319
Afgang	0	-428.542
Kostpris ultimo	278.375	2.766.476
Nettoopskrivninger primo	29.766	1.730.062
Andel i årets resultat jf. note	-57.046	0
Årets værdiregulering	0	-431.055
Nettoopskrivninger ultimo	-27.280	1.299.007
Regnskabsmæssig værdi ultimo	251.095	4.065.484
Estate Rent ApS	31.645	
Berit Overvad ApS (-2114) 3h Revision Komplementar ApS (86.578)	-88.691	
I alt	-57.046	

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	47.997	4.128.925	0	4.301.922
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	8.066	391.168	0	399.234
Egenkapital ultimo	125.000	56.064	4.520.093	0	4.701.156

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.512.874	98.460	1.414.414	945.129
	1.512.874	98.460	1.414.414	945.129

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. 979.434.