

**3 H Ejendomme ApS**

**CVR-nr. 33 74 77 48**

**Årsrapport 2017/2018**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 22. september 2018

Hans-Henrik Holm  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsens regnskabspåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

3 H Ejendomme ApS  
Bibliotekvej 53 B  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 33 74 77 48  
Hjemsted: Hvidovre  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 18. maj 2011

**Direktion**

Hans-Henrik Holm

**Revisor**

Toft Revision, Registreret revisionsfirma  
Vesterbrogade 149, 1.  
1620 København V

**Dattervirksomhed**

Holm's VVS ApS, 100%

## **Ledelsens regnskabspåtegning**

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten og ledelsesberetningen for 2017/2018

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17. september 2018

Hans-Henrik Holm  
direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i 3 H Ejendomme ApS**

#### ***Konklusion***

Vi har revideret årsregnskabet for 3 H Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### ***Grundlag for konklusion***

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### ***Ledelsens ansvar for årsregnskabet***

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### ***Revisors ansvar for revision af årsregnskabet***

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

**Revisors ansvar for revision af årsregnskabet (fortsat)**

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17 september 2018

**Toft Revision, Registreret revisionsfirma**  
CVR-nr. 20 86 85 46

Kim Toft Sørensen, mne16258  
registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets primære formål er at eje en ejendom til udlejning og besidde ejerandele i andre erhvervsvirksomheder.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været begivenheder i 2017/2018, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Årets resultat kr. 149.380 anses som tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for 3 H ejendomme er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Ved udarbejdelse af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:

- §110, der udarbejdes ikke koncernregnskab
- §43A, kapitalandele i dattervirksomheder 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 finansiel 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.



## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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 kr. 12.300 pr. enhed 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.

## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **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 FOR PERIODEN 1/7 - 30/6**

		2017/2018	2016/2017
	<b>Note</b>		
Nettoomsætning		126.264	90.264
Andre eksterne omkostninger		<u>-86.053</u>	<u>-113.822</u>
Bruttofortjeneste		40.211	-23.558
Af- og nedskrivning på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<b>1</b>	<u>-26.090</u>	<u>-26.090</u>
Resultat af ordinær drift		14.121	-49.648
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<b>2</b>	121.164	231.293
Andre finansielle indtægter		118.530	108.790
Andre finansielle omkostninger		<u>-103.841</u>	<u>-1.274</u>
Ordinært resultat før skat		149.974	289.161
Skat af årets resultat	<b>3</b>	<u>-594</u>	<u>-6.963</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>149.380</u></b>	<b><u>282.198</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		106.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-278.836	231.293
Overført resultat		<u>322.216</u>	<u>-149.095</u>
		<b><u>149.380</u></b>	<b><u>282.198</u></b>

**BALANCE PR. 30/6**

	Note	2018	2017
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>1.348.520</u>	<u>1.374.610</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>766.631</u>	<u>1.045.467</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.115.151</u></b>	<b><u>2.420.077</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	26.974
Andre tilgodehavender		159.239	88.744
Værdipapirer		1.739.755	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.898.994</u>	<u>115.718</u>
Likvide beholdninger		<u>151.923</u>	<u>1.624.631</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.050.917</u></b>	<b><u>1.740.349</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.166.068</u></b>	<b><u>4.160.426</u></b>

**BALANCE PR. 30/6**

	2018	2017
	<b>Note</b>	
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	3.115.375	2.793.159
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	766.631	1.045.467
Forslag til udbytte	106.000	200.000
	<b>4</b>	
	<b><u>4.068.006</u></b>	<b><u>4.118.626</u></b>
<b>Gældforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	78.062	31.800
	<u>98.062</u>	<u>41.800</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>98.062</u></b>	<b><u>41.800</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.166.068</u></b>	<b><u>4.160.426</u></b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>	
<b>Eventualposter m.v.</b>	<b>6</b>	

**NOTER**

	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
<b>Note 1. Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	1.531.150	1.531.150
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.531.150</u>	<u>1.531.150</u>
Afskrivninger primo	156.540	130.450
Afskrivninger for året	26.090	26.090
Afskrivninger på afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>182.630</u>	<u>156.540</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>1.348.520</u></b>	<b><u>1.374.610</u></b>
<b>Note 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo	1.045.467	814.174
Årets resultatandele efter skat	121.164	231.293
Udloddet udbytte	<u>-400.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>766.631</u>	<u>1.045.467</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>766.631</u></b>	<b><u>1.045.467</u></b>
Hjemsted		Hvidovre
Kapital		200.000
Ejerandel		100%
<b>Note 3. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	594	6.963
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>594</u></b>	<b><u>6.963</u></b>

**NOTER**

	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
<b>Note 4. Egenkapital</b>		
Selskabskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat primo	2.793.159	2.942.254
Årets resultat	149.380	282.198
Overført til/fra reserve for datterselskaber	278.836	-231.293
Forslag til udbytte	<u>-106.000</u>	<u>-200.000</u>
Overført resultat ultimo	<u>3.115.375</u>	<u>2.793.159</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, primo	1.045.467	814.174
Årets resultat	-278.836	231.293
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, ultimo	<u>766.631</u>	<u>1.045.467</u>
Forslag til udbytte, primo	200.000	100.000
Udloddet i regnskabsåret	-200.000	-100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>106.000</u>	<u>200.000</u>
Forslag til udbytte, ultimo	<u>106.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.068.006</u></b>	<b><u>4.118.626</u></b>

Anpartskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf, og er ikke opdelt i klasser.

**Note 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Der er udstedt ejer pantebrev kr. 628.000 uden underpant.

**Note 6. Eventualposter m.v.**

Ingen.