

3 Plus Ejendomme ApS

Noorlernut 5,

3900 Nuuk

CVR-nr. 43396919

Årsrapport 2022/23

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. juni 2024

Thi Bich Hanh Tran
Dirigent

3 Plus Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

3 Plus Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. juli 2022 - 31. december 2023 for 3 Plus Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. juli 2022 - 31. december 2023.

Der er dog et forbehold for, at en afgørende/betydende medarbejder/samarbejdspartner af personlige årsager ikke har været tilgængelig ifm. regnskabsudarbejdelsen, hvorfor vedkommende kunne side inde med oplysninger af betydning for nærværende regnskab, og som er ukendte for ledelsen.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 21. juni 2024

Direktion

Thi Bich Hanh Tran
Direktør

3 Plus Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	3 Plus Ejendomme ApS Noorlernut 5, 3900 Nuuk
CVR-nr.	43396919
Regnskabsår	15. juli 2022 - 31. december 2023
Direktion	Thi Bich Hanh Tran

3 Plus Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 15. juli 2022 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 18.060, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 8.494.027, og en egenkapital på kr. 58.060.

Grundet forholdet mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld, samt en nøglemedarbejders/samarbejdspartners utilgængelighed, kan der rejses tvivl om selskabets fortsatte drift. Det er dog ledelsens opfattelse, at de kortfristede kreditorer vil opretholde kreditgivningen, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

3 Plus Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for 3 Plus Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2022/23 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

3 Plus Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

3 Plus Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

3 Plus Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		715.084
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-209.389
Driftsresultat		505.695
Andre finansielle omkostninger		-482.551
Resultat før skat		23.144
Skat af årets resultat		-5.084
Årets resultat		18.060
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		18.060
Resultatdisponering		18.060

3 Plus Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	1	<u>8.359.736</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.359.736</u>
Anlægsaktiver		<u>8.359.736</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.225
Udsudte skatteaktiver		46.066
Andre tilgodehavender		<u>43.000</u>
Tilgodehavender		<u>134.291</u>
Omsætningsaktiver		<u>134.291</u>
Aktiver		<u>8.494.027</u>

3 Plus Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		18.060
Egenkapital		58.060
Gæld til realkreditinstitutter		6.457.398
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		641.330
Langfristede gældsforpligtelser	2	7.098.728
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		425.520
Gæld til kreditinstitutter		236.016
Modtagne forudbetalinger fra kunder		462.000
Selskabsskat		51.150
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		162.553
Kortfristede gældsforpligtelser		1.337.239
Gældsforpligtelser		8.435.967
Passiver		8.494.027
Usikkerhed om going concern	3	
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

Noter

2022/23

1. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

8.569.125

Kostpris ultimo

8.569.125

Årets afskrivninger

-209.389

Af- og nedskrivninger ultimo

-209.389

Regnskabsmæssig værdi ultimo

8.359.736

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.457.398	425.520	5.012.242
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	641.330		
	7.098.728	425.520	5.012.242

3. Usikkerhed om going concern

Grundet forholdet mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld, samt en nøglemedarbejders/samarbejdspartners utilgængelighed, kan der rejses tvivl om selskabets fortsatte drift. Det er dog ledelsens opfattelse, at de kortfristede kreditorer vil opretholde kreditgivningen, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme.

Derudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.