

3 x T INVEST A/S
Musvitvej 6
7430 Ikast

CVR-nummer: 69775810

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2018

Dirigent Morten V. Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for 3 x T INVEST A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 28/5 2018

Direktion

Morten Vestergaard Thomsen

Bestyrelse

Desislava Metodieva Ardelska
Formand

Bernt Johan Heikkurinen Klok

Morten Vestergaard
Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i 3 x T INVEST A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for 3 x T INVEST A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 28/5 2018

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Tommy Knudsen

Registreret Revisor HD

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom. Aktiviteterne er uændrede i forhold til tidligere år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for 3 x T INVEST A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Bygninger er målt til ekstern vurdering.

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	427.724	401.834
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	55.349-	55.349-
DRIFTSRESULTAT	372.375	346.485
Andre finansielle indtægter.....	338	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	63.429	61.157
Andre finansielle omkostninger	96.880-	108.539-
RESULTAT FØR SKAT	339.262	299.103
Skat af årets resultat	124.177-	56.120-
ÅRETS RESULTAT	215.085	242.983
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat	84.915-	242.983
DISPONERET I ALT	215.085	242.983

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	6.895.000	6.895.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	180.122	235.470
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	7.075.122	7.130.470
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	7.075.122	7.130.470
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.223	3.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.653.518	1.590.089
Andre tilgodehavender	8.805	8.467
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	1.708.546	1.602.056
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	24.382	0
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.732.928	1.602.056
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	8.808.050	8.732.526
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.048.277	3.133.191
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
1 EGENKAPITAL.....	3.848.277	3.633.191
Hensættelse til udskudt skat	866.083	784.238
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	866.083	784.238
Prioritetsgæld.....	4.000.000	4.000.000
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.000.000	4.000.000
Kreditinstitutter.....	0	271.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.689	2.732
Selskabsskat.....	42.332	0
Anden gæld	46.720	39.392
Periodeafgrænsningsposter	1.949	1.949
Kortfristede gældsforpligtelser	93.690	315.097
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.093.690	4.315.097
PASSIVER.....	8.808.050	8.732.526
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	3.133.192	84.915-	3.048.277
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000	300.000
	<u>3.633.192</u>	<u>215.085</u>	<u>3.848.277</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	4.000.000	4.000.000	0
	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>	<u>0</u>

Der er ikke aftalt afdragsprofil med Handelsbanken. Lånet er følgelig ikke opdelt med forfald inden for 1 år, samt forfald efter 5 år.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Morten V. Thomsen Holding ApS, herunder Mokofood ApS.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.000 t.kr. er der givet ejerpant.