

3 x T INVEST A/S
Musvitvej 6
7430 Ikast

CVR-nummer: 69775810

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/5 2019

Dirigent, Morten V. Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning..... 3

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

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 7/5 2019

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 2018 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 7/5 2019

VL Revision
Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Tommy Knudsen
Registreret Revisor HD
mne2562

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 2018 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

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

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Morten V. Thomsen Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	494.813	428
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	62.350-	55-
DRIFTSRESULTAT	432.463	373
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	70.857	63
Andre finansielle omkostninger	83.880-	97-
RESULTAT FØR SKAT	419.440	339
Skat af årets resultat	136.871-	124-
ÅRETS RESULTAT	282.569	215
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300
Overført resultat	282.569	85-
DISPONERET I ALT	282.569	215

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	6.895.000	6.895
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	124.771	179
Materielle anlægsaktiver	7.019.771	7.074
ANLÆGSAKTIVER	7.019.771	7.074
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.929	46
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.662.589	1.654
Andre tilgodehavender	308.841	9
Tilgodehavender	1.996.359	1.709
Likvide beholdninger	0	24
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.996.359	1.733
AKTIVER.....	9.016.130	8.807

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat	3.330.845	3.048
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300
1 EGENKAPITAL.....	3.830.845	3.848
Hensættelse til udskudt skat.....	933.500	866
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	933.500	866
Prioritetsgæld.....	4.000.000	4.000
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.000.000	4.000
Kreditinstitutter.....	184.913	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2
Selskabsskat.....	0	42
Anden gæld	65.645	47
Periodeafgrænsningsposter	0	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.227	0
Kortfristede gældsforpligtelser	251.785	93
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.251.785	4.093
PASSIVER.....	9.016.130	8.807

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	3.048.276	0	282.569	3.330.845
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000-	0	0
	<u>3.848.276</u>	<u>300.000-</u>	<u>282.569</u>	<u>3.830.845</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.