

3 X T INVEST A/S
Musvitvej 6
7430 Ikast

CVR-nummer: 69775810

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2016

Dirigent, Bernt Klok

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for 3 X T INVEST A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 23/5 2016

Direktion

Morten Vestergaard Thomsen

Bestyrelse

Desislava Metodieva Ardelska
Formand

Bernt Johan Heikkurinen Klok

Morten Vestergaard
Thomsen

Revision af årsregnskab

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Ikast, den 23/5 2016

Dirigent
Bernt Klok

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af 3 X T INVEST A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 3 X T INVEST A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringkøbing, den 23/5 2016

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Tommy Knudsen

Registreret Revisor HD

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	3 X T INVEST A/S Musvitvej 6 7430 Ikast
	CVR-nr.: 69 77 58 10 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Desislava Metodieva Ardelska, formand Bernt Johan Heikkurinen Klok Morten Vestergaard Thomsen
Direktion	Morten Vestergaard Thomsen
Pengeinstitut	Handelsbanken Bredgade 10 6920 Videbæk
Revisor	VL Revision Registreret revisionsaktieselskab Herningvej 5 6950 Ringkøbing
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 246 t.kr. mod 198 t. kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet i overensstemmelse med forventninger til 2015. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for 3 X T INVEST A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 salgsomkostninger 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	498.753	425.569
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	55.349-	56.148-
DRIFTSRESULTAT	443.404	369.421
Andre finansielle indtægter.....	28.932	0
Andre finansielle omkostninger	147.786-	115.682-
RESULTAT FØR SKAT	324.550	253.739
Skat af årets resultat	78.851-	55.823-
ÅRETS RESULTAT	245.699	197.916
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	245.699	197.916
DISPONERET I ALT	245.699	197.916

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger.....	6.895.000	6.895.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	269.185	324.534
	7.164.185	7.219.534
Materielle anlægsaktiver	7.164.185	7.219.534
ANLÆGSAKTIVER	7.164.185	7.219.534
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	65.213	62.886
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.528.932	0
Periodeafgrænsningsposter	2.212	0
	1.596.357	62.886
Tilgodehavender	1.596.357	62.886
Likvide beholdninger	0	120.578
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.596.357	183.464
AKTIVER	8.760.542	7.402.998

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.890.208	2.644.509
1 EGENKAPITAL	3.390.208	3.144.509
Hensættelse til udskudt skat	728.118	649.267
HENSATTE FORPLIGTELSER	728.118	649.267
Prioritetsgæld	4.000.000	3.500.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	4.000.000	3.500.000
Kreditinstitutter	456.940	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.423	2.420
Anden gæld	107.209	85.552
Periodeafgrænsningsposter	17.000	21.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	36.644	0
Kortfristede gældsforpligtelser	642.216	109.222
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.642.216	3.609.222
PASSIVER	8.760.542	7.402.998
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	2.644.509	245.699	2.890.208
	<u>3.144.509</u>	<u>245.699</u>	<u>3.390.208</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	3.500.000	4.000.000	0
	<u>3.500.000</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 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.

5 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Morten V. Thomsen Holding ApS, Musvitvej 6, 7430 Ikast