

3 x T INVEST A/S
Musvitvej 6
7430 Ikast

CVR-nummer: 69775810

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/4 - 2021

Dirigent, Morten Vestergaard Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20/4 - 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 20/4 - 2021

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 2020 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 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.

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

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	252.790	417.873
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	47.789-	55.349-
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	205.001	362.524
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.985.450	69.550
DRIFTSRESULTAT	2.190.451	432.074
Andre finansielle indtægter.....	6.179	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	81.183	77.030
Andre finansielle omkostninger	83.656-	87.439-
RESULTAT FØR SKAT	2.194.157	421.665
Skat af årets resultat	372.744-	92.758-
ÅRETS RESULTAT	1.821.413	328.907
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	821.413	328.907
DISPONERET I ALT	1.821.413	328.907

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	8.950.000	6.964.550
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	21.636	69.423
Materielle anlægsaktiver	8.971.636	7.033.973
ANLÆGSAKTIVER	8.971.636	7.033.973
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	55.306	159.790
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.115.227	2.020.126
Andre tilgodehavender	315.019	308.841
Tilgodehavender	2.485.552	2.488.757
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.485.552	2.488.757
AKTIVER.....	11.457.188	9.522.730

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.465.416	3.659.753
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
EGENKAPITAL	5.965.416	4.159.753
Hensættelse til udskudt skat	1.320.000	970.400
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.320.000	970.400
Prioritetsgæld	3.592.978	3.431.262
1 Langfristede gældsforpligtelser	3.592.978	3.431.262
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	182.661	521.011
Kreditinstitutter	187.503	363.833
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.353	0
Selskabsskat	23.144	0
Anden gæld	139.806	75.195
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.327	1.276
Kortfristede gældsforpligtelser	578.794	961.315
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.171.772	4.392.577
PASSIVER	11.457.188	9.522.730

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo	3.644.003	3.330.846
Årets resultat.....	1.821.413	328.907
Foreslået udbytte	1.000.000-	0
Overført resultat ultimo	4.465.416	3.659.753
Foreslået udbytte	1.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	1.000.000	0
EGENKAPITAL.....	5.965.416	4.159.753

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.952.273	3.775.639	182.661	3.407.993
	<u>3.952.273</u>	<u>3.775.639</u>	<u>182.661</u>	<u>3.407.993</u>
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Dagsværdi ejendom			8.950.000	0
			<u>8.950.000</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Ændring i dagsværdi ejendom.....			1.985.450	0
			<u>1.985.450</u>	<u>0</u>
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.				