

**3 x T INVEST A/S**  
**Musvitvej 6**  
**7430 Ikast**

**CVR-nummer: 69775810**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/6 - 2020

---

Dirigent, Morten V. Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

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

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning ..... 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 10/6 - 2020

### **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 2019 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 10/6 - 2020

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 2019 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 (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen, via mellemregningen med moderselskabet.

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 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>417.873</b>	<b>494.813</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	55.349-	62.350-
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>362.524</b>	<b>432.463</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	69.550	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>432.074</b>	<b>432.463</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder ....	77.030	70.857
Andre finansielle omkostninger .....	87.439-	83.880-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>421.665</b>	<b>419.440</b>
Skat af årets resultat .....	92.758-	136.871-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>328.907</b>	<b>282.569</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	328.907	282.569
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>328.907</b>	<b>282.569</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	6.964.550	6.895.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	69.423	124.771
	<b>7.033.973</b>	<b>7.019.771</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.033.973</b>	<b>7.019.771</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>7.033.973</b>	<b>7.019.771</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	159.790	24.929
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.020.126	1.662.589
Andre tilgodehavender .....	308.841	308.841
	<b>2.488.757</b>	<b>1.996.359</b>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.488.757</b>	<b>1.996.359</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.488.757</b>	<b>1.996.359</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.522.730</b>	<b>9.016.130</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat .....	3.659.753	3.330.845
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>4.159.753</b>	<b>3.830.845</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	970.400	933.500
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>970.400</b>	<b>933.500</b>
Prioritetsgæld .....	3.431.262	4.000.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.431.262</b>	<b>4.000.000</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	521.011	0
Kreditinstitutter .....	363.833	184.913
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	75.195	65.645
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.276	1.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>961.315</b>	<b>251.785</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>4.392.577</b>	<b>4.251.785</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>9.522.730</b>	<b>9.016.130</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo .....	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Overført resultat, primo .....	3.330.846	3.048.276
Årets resultat.....	328.907	282.569
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>3.659.753</b>	<b>3.330.845</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	0	300.000
Udloddet udbytte .....	0	300.000-
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.159.753</b>	<b>3.830.845</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	4.000.000	3.952.273	521.011	3.431.262
	<u>4.000.000</u>	<u>3.952.273</u>	<u>521.011</u>	<u>3.431.262</u>

**2 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.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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