

3 X T Invest A/S
Musvitvej 6, 7430 Ikast

CVR-nr. 69 77 58 10

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2025

Morten Vestergaard Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for 3 X T Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. maj 2025

Direktion

Morten Vestergaard Thomsen
Direktør

Bestyrelse

Desislava Metodieva Ardelska
Formand

Simon Vestergaard Thomsen

Morten Vestergaard Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i 3 X T Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for 3 X T Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 20. maj 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | 3 X T Invest A/S Musvitvej 6 7430 Ikast |
| | CVR-nr.: 69 77 58 10 Stiftet: 28. november 1984 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Desislava Metodieva Ardelska, Formand Simon Vestergaard Thomsen Morten Vestergaard Thomsen |
| Direktion | Morten Vestergaard Thomsen, Direktør |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 517 t.kr. mod 493 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 294 t.kr. mod 324 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 3 X T Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Brugstid

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter 3 X T Invest A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 517.201 | 493.431 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -40.688 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -4.327 | -4.327 |
| Driftsresultat | 472.186 | 489.104 |
| Andre finansielle indtægter | 63.288 | 62.723 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -159.000 | -137.387 |
| Resultat før skat | 376.474 | 414.440 |
| Skat af årets resultat | -82.900 | -90.816 |
| Årets resultat | 293.574 | 323.624 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 293.574 | 323.624 |
| Disponeret i alt | 293.574 | 323.624 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2024 | 2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4.327 | 8.654 |
| 3 Investeringsejendomme | 7.550.000 | 7.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>7.554.327</u> | <u>7.508.654</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>7.554.327</u> | <u>7.508.654</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 81.463 | 115.475 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.255.738 | 1.210.423 |
| Andre tilgodehavender | 685.003 | 645.422 |
| Tilgodehavender i alt | <u>2.022.204</u> | <u>1.971.320</u> |
| Likvide beholdninger | <u>87.449</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.109.653</u> | <u>1.971.320</u> |
| Aktiver i alt | <u>9.663.980</u> | <u>9.479.974</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2024 | 2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 4.649.605 | 4.356.031 |
| Egenkapital i alt | <u>5.149.605</u> | <u>4.856.031</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.119.850 | 1.098.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.119.850</u> | <u>1.098.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 4 Gæld til pengeinstitutter | 3.073.119 | 3.092.070 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.073.119</u> | <u>3.092.070</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 100.000 | 174.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 8.523 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 24.279 | 41.463 |
| Selskabsskat | 61.050 | 57.816 |
| Anden gæld | 136.077 | 152.071 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>321.406</u> | <u>433.873</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.394.525</u> | <u>3.525.943</u> |
| Passiver i alt | <u>9.663.980</u> | <u>9.479.974</u> |

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 500.000 | 4.032.407 | 4.532.407 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>323.624</u> | <u>323.624</u> |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 500.000 | 4.356.031 | 4.856.031 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>293.574</u> | <u>293.574</u> |
| | <u>500.000</u> | <u>4.649.605</u> | <u>5.149.605</u> |

Noter

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 159.000 | 137.387 |
| | 159.000 | 137.387 |
| 2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2024 | 954.834 | 954.834 |
| Kostpris 31. december 2024 | 954.834 | 954.834 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | -946.180 | -941.853 |
| Årets afskrivninger | -4.327 | -4.327 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | -950.507 | -946.180 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 4.327 | 8.654 |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2024 | 7.630.412 | 7.630.412 |
| Tilgang i årets løb | 90.688 | 0 |
| Kostpris 31. december 2024 | 7.721.100 | 7.630.412 |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2024 | -130.412 | -130.412 |
| Årets regulering til dagsværdi | -40.688 | 0 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2024 | -171.100 | -130.412 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 7.550.000 | 7.500.000 |

Selskabets investeringsejendomme består af en enkelt ejendom i Ikast, som anvendes både til erhvervs- og boligudlejning.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

| | 31/12 2024 | 31/12 2023 |
|-------------------------|------------|------------|
| Afkastkrav, bolig (%) | 7,25% | 7,25% |
| Afkastkrav, erhverv (%) | 7,25% | 7,25% |

| | | |
|---|--------|--------|
| Boligdelen er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²) | 12.000 | 12.000 |
| Erhvervsdelen er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²) | 8.100 | 7.900 |

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.550 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 490 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 560 t.kr.

4. Gæld til pengeinstitutter

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Gæld til pengeinstitutter i alt | 3.173.119 | 3.266.070 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -100.000 | -174.000 |
| | <u>3.073.119</u> | <u>3.092.070</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>2.423.119</u> | <u>2.516.070</u> |

Noter

| | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
|--|-------------------|------------------------------------|
| 5. Oplysninger om dagsværdi | | Investerings- ejendomme |
| Dagsværdi 31. december 2024 | | <u>7.550.000</u> |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | <u>-40.688</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Morten V. Thomsen Holding ApS, CVR-nr. 35855122, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Morten Vestergaard Thomsen

Navn returneret af MitId: Morten Vestergaard Thomsen
Direktør
ID: 6491e489-aec5-47c9-8b44-1b2668ea6787
IP-adresse: 37.97.32.181:40160
Dato for underskrift: 28-05-2025 06:24:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Desislava Metodieva Ardelska

Navn returneret af MitId: Desislava Metodieva Ardelska
Bestyrelsesformand
ID: 007e1284-d6b1-4536-88bd-208dbec8da6
IP-adresse: 37.97.32.181:27507
Dato for underskrift: 28-05-2025 08:33:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Simon Vestergaard Thomsen

Navn returneret af MitId: Simon Vestergaard Thomsen
Bestyrelsesmedlem
ID: e4f0f62d-8561-4949-a602-7c6eef5df020
IP-adresse: 212.237.134.210:1581
Dato for underskrift: 29-05-2025 08:33:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Morten Vestergaard Thomsen

Navn returneret af MitId: Morten Vestergaard Thomsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 6491e489-aec5-47c9-8b44-1b2668ea6787
IP-adresse: 37.97.32.181:58320
Dato for underskrift: 28-05-2025 06:25:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Peter Vinderslev

Navn returneret af MitId: Peter Vinderslev
Revisor
ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18
IP-adresse: 152.115.33.81:36094
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 29-05-2025 08:48:24 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Morten Vestergaard Thomsen

Navn returneret af MitId: Morten Vestergaard Thomsen
Dirigent
ID: 6491e489-aec5-47c9-8b44-1b2668ea6787
IP-adresse: 37.97.32.181:7856
Dato for underskrift: 02-06-2025 21:38:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.