

3xN7 Invest ApS

Danmarksgade 56, 9900 Frederikshavn
CVR-nr. 36 89 02 31

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.04.26

Dennis Christian Conradsen
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Hjørring
Læsovej 5 A
9800 Hjørring

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

| | |
|---|--------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 - 14 |

Selskabet

3xN7 Invest ApS
Danmarksgade 56
9900 Frederikshavn
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 36 89 02 31
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Dennis Christian Conradsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Modervirksomhed

DCC 77 Holding ApS, Frederikshavn

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for 3xN7 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 28. april 2026

Direktionen

Dennis Christian Conradsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i 3xN7 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 3xN7 Invest ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 28. april 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Vestergaard Jensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne50619

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Note | DKK | DKK |
| Bruttotab | -20.006 | -8.887 |
| Finansielle indtægter | 16.545 | 3.058 |
| 2 Finansielle omkostninger | 0 | -347 |
| Resultat før skat | -3.461 | -6.176 |
| Skat af årets resultat | -1.406 | 1.285 |
| Årets resultat | -4.867 | -4.891 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -4.867 | -4.891 |
| I alt | -4.867 | -4.891 |

AKTIVER

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Note | | |
| Grunde og bygninger | 2.420.120 | 2.401.520 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2.420.120 | 2.401.520 |
| Anlægsaktiver i alt | 2.420.120 | 2.401.520 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 5.787 |
| Andre tilgodehavender | 620.926 | 69.455 |
| Tilgodehavender i alt | 620.926 | 75.242 |
| Likvide beholdninger | 35.929 | 603.750 |
| Omsætningsaktiver i alt | 656.855 | 678.992 |
| Aktiver i alt | 3.076.975 | 3.080.512 |

PASSIVER

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 77.000 | 77.000 |
| Overført resultat | 2.990.645 | -4.488 |
| Egenkapital i alt | 3.067.645 | 72.512 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.000 | 8.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 3.000.000 |
| Anden gæld | 330 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 9.330 | 3.008.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | 9.330 | 3.008.000 |
| Passiver i alt | 3.076.975 | 3.080.512 |

3 Eventualforpligtelser

4 Antal medarbejdere

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|--|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25 | | |
| Saldo pr. 01.01.25 | 77.000 | -4.488 |
| Koncerttilskud | 0 | 3.000.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -4.867 |
| Saldo pr. 31.12.25 | 77.000 | 2.990.645 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med investering og udlejning af fast ejendom og anden form for virksomhed i forbindelse hermed.

| | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|----------------------------|---|-----|
| Renteomkostninger i øvrigt | 0 | 347 |
| I alt | 0 | 347 |

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet DCC 77 Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

4. Antal medarbejdere

| | | |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |
|--|---|---|

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.