

3 X Filii ApS

Lyngmarksvej 10
8240 Risskov

CVR-nr. 26402875

Årsregnskab 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 2. juni 2025

Annette Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Resultatopgørelse	5
Resultatdisponering	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Selskabsoplysninger

Selskab

3 X Filii ApS
Lyngmarksvej 10
8240 Risskov

CVR-nr.: 26402875

Direktion

Annette Mortensen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjerg, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at forestå investeringer i værdipapirer i anlægsøjemed og efter direktionens bestemmelse anden virksomhed, som står i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.942.250 mod DKK 2.118.149 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 25.442.326.

Den forventede udvikling

Resultatet vil i væsentlig grad være påvirket af kursudviklingen på aktiemarkedet og resultatet udvikler sig positivt som negativt i takt hermed.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for 3 X Filii ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 2. juni 2025

I direktionen

Annette Mortensen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i 3 X Filii ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 3 X Filii ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Søborg, den 2. juni 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg
Statsautoriseret revisor
mne35453

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttotab		-3.347	-157.149
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-164.857	-151.583
Resultat af primær drift		-168.204	-308.732
Finansielle indtægter		3.127.937	2.744.603
Finansielle omkostninger		-646.493	-317.722
Resultat før skat		2.313.240	2.118.149
Skat af årets resultat	3	-370.990	0
Årets resultat		1.942.250	2.118.149

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	675.000	589.000
Overført til overført resultat	1.267.250	1.529.149
Årets resultat	1.942.250	2.118.149

Aktiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		14.775.410	14.940.267
Materielle anlægsaktiver	4	14.775.410	14.940.267
Anlægsaktiver		14.775.410	14.940.267
Andre tilgodehavender		350.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	3	31.261	0
Tilgodehavender		381.261	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	25.586.804	23.972.825
Værdipapirer og kapitalandele		25.586.804	23.972.825
Likvide beholdninger		66.448	26.190
Omsætningsaktiver		26.034.513	23.999.015
Aktiver i alt		40.809.923	38.939.282

Passiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		24.567.326	23.300.076
Forslag til udbytte for regnskabsåret		675.000	589.000
Egenkapital		25.442.326	24.089.076
Anden gæld		5.027.375	5.088.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.027.375	5.088.000
Gæld til kreditinstitutter		9.970.968	9.747.196
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		354.254	10
Kortfristede gældsforpligtelser		10.340.222	9.762.206
Gældsforpligtelser		15.367.597	14.850.206
Passiver i alt		40.809.923	38.939.282
Eventualaktiver	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	200.000	21.770.927	570.000	22.540.927
Udbetalt udbytte		0	-570.000	-570.000
Overført via resultatdisponeringen		1.529.149	589.000	2.118.149
Egenkapital pr. 1. januar 2024	200.000	23.300.076	589.000	24.089.076
Udbetalt udbytte		0	-589.000	-589.000
Overført via resultatdisponeringen		1.267.250	675.000	1.942.250
Egenkapital pr. 31. december 2024	200.000	24.567.326	675.000	25.442.326

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	164.857	151.583
I alt	<u>164.857</u>	<u>151.583</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs- skat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	0	0	
Skat af årets resultat	370.990	0	370.990
Betalt acontoskat	-350.000		
Betalt udbytteskat	-52.251		
Skyldig pr. 31. december 2024	<u>-31.261</u>	<u>0</u>	
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>370.990</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>			
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-31.261	0	
I alt	<u>-31.261</u>	<u>0</u>	

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	15.091.850	15.091.850	0
Tilgang i året	0	0	15.091.850
Kostpris pr. 31. december 2024	15.091.850	15.091.850	15.091.850
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-151.583	-151.583	0
Årets afskrivninger	-164.857	-164.857	-151.583
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-316.440	-316.440	-151.583
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	14.775.410	14.775.410	14.940.267

5. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdi-hierarkiet).

Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	2.357.887
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	25.586.804

6. Langfristede forpligtelser

	31-12-2024	31-12-2023
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Anden gæld	5.027.375	5.088.000
I alt	5.027.375	5.088.000

7. Eventualaktiver

	2024
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud	69.617

Noter, fortsat

8. Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Noter, fortsat

8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Noter, fortsat

8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Noter, fortsat

8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	23%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Noter, fortsat

8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Annette Mortensen

Direktør

Serienummer: 9fc7c239-1e12-498d-a6b9-b17c751de358

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-06-02 06:59:32 UTC



John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR:
19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-02 07:02:29 UTC



Annette Mortensen

Dirigent

Serienummer: 9fc7c239-1e12-498d-a6b9-b17c751de358

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-06-02 07:15:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.