

# **TT REAL ESTATE ApS**

**CVR-nr.: 32650341**

Floes-Engbakkevej 7  
8960 Randers SØ

Årsrapport  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/02/2022**

---

**Torben Knudsen Christensen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TT REAL ESTATE ApS  
Floes-Engbakkevej 7  
8960 Randers SØ

e-mailadresse: info@ttbooking.dk

CVR-nr: 32650341

Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021

**Revisor**

Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S, registrerede revisorer  
Sct. Mortens Gade Sct. Mortensgade 4  
8900 Randers C

DK Danmark

CVR-nr: 18743396

P-enhed: 1003544292

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2021 for TT REAL ESTATE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Randers , den 28/02/2022

### Direktion

Thomas Andreasen

Torben Knudsen Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TT Real Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TT Real Estate ApS for regnskabsåret 01.10.2020 – 30.09.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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 opstilling 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.

Randers, 28/02/2022

Jan Brask ,mne2433  
registreret revisor HD, FSR - danske revisorer  
Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S, registrerede revisorer  
CVR:18743396

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Handel med fast ejendom samt udvikling og udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 udviser et resultat på kr. 363.286, og selskabets balance pr. 30.09.2021 udviser en balancesum på kr. 1.710.794, og en egenkapital på kr. 515.590.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet. Indtægter fra salg af fast ejendom indregnes på overdragelsestidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, administration, mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende fordringer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, der er anlægsaktiver, måles til anskaffelsessum i anskaffelsesåret og til dagsværdi i efterfølgende regnskabsår. Dagsværdien måles, om muligt, ud fra eksterne vurderingsoplysninger eller alternativt til hvad tilsvarende investeringsejendomme i området handles til, med udgangspunkt i ejendommens stand, markedsløjen og markedsforsventning til forrentningsafkast.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>458.227</b>	<b>118.938</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>458.227</b>	<b>118.938</b>
Andre finansielle indtægter		658	1.559
Øvrige finansielle omkostninger		-27.179	-12.438
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>431.706</b>	<b>108.059</b>
Skat af årets resultat		-68.420	-23.892
<b>Årets resultat</b>		<b>363.286</b>	<b>84.167</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		390.000	250.000
Overført resultat		-26.714	-165.833
<b>I alt</b>		<b>363.286</b>	<b>84.167</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	1.323.224
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.323.224</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.323.224</b>
Andre tilgodehavender		1.675.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.675.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		35.794	44.203
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.710.794</b>	<b>44.203</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.710.794</b>	<b>1.367.427</b>

## Balance 30. september 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		590	27.304
Forslag til udbytte		390.000	250.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>515.590</b>	<b>402.304</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	534.430
Skyldig selskabsskat		63.420	18.892
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>63.420</b>	<b>553.322</b>
Gæld til realkreditinstitutter		551.668	66.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.613	11.563
Skyldig selskabsskat		14.503	13.738
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		530.000	320.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.131.784</b>	<b>411.801</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.195.204</b>	<b>965.123</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.710.794</b>	<b>1.367.427</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	551.668	551.668	0	0
Selskabsskat	63.420	0	63.420	0
	<b>615.088</b>	<b>551.668</b>	<b>63.420</b>	<b>0</b>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020/21</b>
	0