

T&T Huse ApS

Skårupvej 16, 6900 Skjern
CVR-nr.: 38 94 33 75

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december
8. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 10. april 2026

Tommy Sinkjær Thomsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 26 38 00
Herning@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a white horizontal line underneath the letters. The 'B' and 'D' are connected to the line, while the 'O' is separate.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	T&T Huse ApS Skårupvej 16 6900 Skjern
	CVR-nr.: 38 94 33 75 Stiftet: 15. september 2017 Kommune: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Brian Thomsen Tommy Sinkjær Thomsen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for T&T Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 10. april 2026

Direktion:

Brian Thomsen

Tommy Sinkjær Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapital ejeren i T&T Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T&T Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 10. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i opførelse og renovering af boliger til salg eller udlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		175.826	158.838
Driftsresultat		175.826	158.838
Andre finansielle indtægter	1	0	918
Øvrige finansielle omkostninger		-214.793	-180.066
Resultat før skat		-38.967	-20.310
Skat af årets resultat	2	0	-2
Årets resultat		-38.967	-20.312
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-38.967	-20.312
I alt		-38.967	-20.312

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		3.337.730	2.737.730
Materielle anlægsaktiver	3	3.337.730	2.737.730
Anlægsaktiver		3.337.730	2.737.730
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	10.000
Periodeafgrænsningsposter		13.429	16.892
Tilgodehavender		47.429	26.892
Likvide beholdninger		45.791	12.641
Omsætningsaktiver		93.220	39.533
Aktiver		3.430.950	2.777.263

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		107.795	146.762
Egenkapital		157.795	196.762
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		2.429.123	2.471.184
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.429.123	2.471.184
Gæld til pengeinstitutter		0	922
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld		790.532	31.795
Deposita		43.500	66.600
Kortfristede gældsforpligtelser		844.032	109.317
Gældsforpligtelser		3.273.155	2.580.501
Passiver		3.430.950	2.777.263

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	146.762	196.762
Forslag til resultatdisponering		-38.967	-38.967
Egenkapital 31. december 2025	50.000	107.795	157.795

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	918
	0	918

2 Skat af årets resultat		
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	2
	0	2

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investeringsejendør
Kostpris 1. januar 2025		3.337.730
Kostpris 31. december 2025		3.337.730
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		3.337.730

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	2.429.123	0	2.467.382	2.472.106
	2.429.123	0	2.467.382	2.472.106

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve på DKK 2.850.000 med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.737.730.

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T&T Huse ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.