

# **T&T Ejendomme ApS**

**Parkvej 90, 1. 13, 7500 Holstebro**

**CVR-nr. 16 01 72 48**

## **Årsrapport**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2018.

---

Torben Krøyer  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for T&T Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 4. maj 2018

### **Direktion**

Torben Krøyer  
direktør

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	T&T Ejendomme ApS Parkvej 90, 1. 13 7500 Holstebro
	Telefon: 97425342
	CVR-nr.: 16 01 72 48
	Stiftet: 2. januar 1992
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Krøyer, direktør
<b>Dattervirksomhed</b>	T&T Ejendomme I/S, Holstebro

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje andele i tilknyttet virksomhed T&T Ejendomme I/S, hvis aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Den tilknyttede virksomhed har solgt udlejningsejendommen med virkning fra 1. april 2017, hvorefter der ikke har været nogen aktivitet i den tilknyttede virksomhed, der forventes opløst i 1. halvår 2018.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 497 t.kr. mod et overskud på 1.460 t.kr. sidste år. Tilbagegangen skyldes væsentligst mindre urealiseret kursgevinst på aktier i forhold til sidste år.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 13.832 t.kr. mod 14.446 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 13.775 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 99,6 %, hvilket er en stigning på 7,7 procentpoint i forhold til sidste år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for T&T Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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.

### **Balancen**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

##### **Aktier**

Aktier, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen svarende til børskurs.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### **Egenkapital**

##### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-1.230	352.745
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.230</b>	<b>352.745</b>
Kursregulering af aktier, der er anlægsaktiver	519.428	1.325.875
Finansielle indtægter	117.000	192.785
Finansielle omkostninger	-4.289	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>630.909</b>	<b>1.871.405</b>
Skat af årets resultat	-133.690	-411.194
<b>Årets resultat</b>	<b>497.219</b>	<b>1.460.211</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.288.866	275.141
Overføres til overført resultat	3.786.085	1.185.070
<b>Disponeret i alt</b>	<b>497.219</b>	<b>1.460.211</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	211.265	6.972.495
2 Aktier	13.311.917	7.056.700
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>13.523.182</u>	<u>14.029.195</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.523.182</u></b>	<b><u>14.029.195</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>111.576</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>111.576</u>
Likvide beholdninger	<u>309.244</u>	<u>305.486</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>309.244</u></b>	<b><u>417.062</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.832.426</u></b>	<b><u>14.446.257</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	200.000	200.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	3.288.866
4 Overført resultat	13.575.426	9.789.341
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.775.426</b>	<b>13.278.207</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.168.050
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.168.050</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	57.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	57.000	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>57.000</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.832.426</b>	<b>14.446.257</b>

## 5 Eventualposter

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	2.756.000	2.756.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.756.000</b>	<b>2.756.000</b>
Opskrivninger 1. januar	4.216.495	4.747.750
Tilbageførsel af opskrivning på ejendom	0	-884.000
Årets resultat	-1.230	352.745
Udbytte	-6.760.000	0
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>-2.544.735</b>	<b>4.216.495</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>211.265</b>	<b>6.972.495</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
T&T Ejendomme I/S	Holstebro	52 %
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>2. Aktier</b>		
Kostpris 1. januar	5.542.485	5.542.485
Tilgang i årets løb	7.041.268	0
Afgang i årets løb	-1.147.913	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>11.435.840</b>	<b>5.542.485</b>
Opskrivninger 1. januar	1.514.215	188.340
Årets opskrivninger	519.428	1.325.875
Afgang af årets opskrivning	-157.566	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>1.876.077</b>	<b>1.514.215</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.311.917</b>	<b>7.056.700</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	3.288.866	3.546.550
Tilbageførsel af opskrivning på ejendom	0	-689.520
Overført fra overført resultat	0	156.695
Årets overførte resultat	<u>-3.288.866</u>	<u>275.141</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.288.866</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	9.789.341	8.760.966
Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-156.695
Årets overførte resultat	<u>3.786.085</u>	<u>1.185.070</u>
	<u><b>13.575.426</b></u>	<u><b>9.789.341</b></u>

## 5. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet er interessent i T&T Ejendomme I/S og hæfter derfor for denne virksomheds gældsforpligtelser, der 31. december 2017 kan skitseres således:

Aktiver i alt 631.682 kr.

Gældsforpligtelser i alt 0 kr.