



CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

TTiT Ejendomme A/S

Astrupvej 11, 4450 Jyderup

CVR-nr. 19 43 39 86

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2023.

Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for TIT Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 13. december 2023

Direktion

Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen

Bestyrelse

Henrik Schrøder
formand

Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen

Lisbeth Schrøder

Hans Christian Eberhard Groth Teisen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i TTiT Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TTiT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. december 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Nielsen
statsautoriseret revisor
mne42832



Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | TTiT Ejendomme A/S Astrupvej 11 4450 Jyderup CVR-nr.: 19 43 39 86 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Bestyrelse | Henrik Schrøder, formand Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen Lisbeth Schrøder Hans Christian Eberhard Groth Teisen |
| Direktion | Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen |
| Revision | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø |
| Modervirksomhed | TTiT A/S |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendommen Emdrupvej 72, 2400 København NV.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 12.062.543 kr. mod 11.599.701 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 37.141.979 kr. mod 8.530.794 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2022/23</u> kr. | <u>2021/22</u> kr. |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 12.062.543 | 11.599.701 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 28.000.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -13.542 | -13.542 |
| Driftsresultat | 40.049.001 | 11.586.159 |
| Andre finansielle indtægter | 151.947 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -480.463 | -649.256 |
| Resultat før skat | 39.720.485 | 10.936.903 |
| Skat af årets resultat | -2.578.506 | -2.406.109 |
| Årets resultat | 37.141.979 | 8.530.794 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 37.141.979 | 8.530.794 |
| Disponeret i alt | 37.141.979 | 8.530.794 |



Balance 30. juni

| Aktiver | | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 38.933 | 52.475 |
| 3 | Investeringsjendomme | 200.000.000 | 172.000.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>200.038.933</u> | <u>172.052.475</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>200.038.933</u> | <u>172.052.475</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 347.007 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 58.249.470 | 26.263.595 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>58.249.470</u> | <u>26.610.602</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>38.841.771</u> | <u>36.168.930</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>97.091.241</u> | <u>62.779.532</u> |
| | Aktiver i alt | <u>297.130.174</u> | <u>234.832.007</u> |



Balance 30. juni

| <u>Note</u> | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | <u>183.209.761</u> | <u>146.067.782</u> |
| Egenkapital i alt | <u>183.709.761</u> | <u>146.567.782</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>34.515.615</u> | <u>33.808.319</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>34.515.615</u> | <u>33.808.319</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 29.508.392 | 31.290.953 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | <u>1.871.210</u> | <u>1.698.114</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>31.379.602</u> | <u>32.989.067</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 1.782.561 | 1.768.463 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 26.331 | 18.269 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 36.740.415 | 10.978.749 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 1.698.114 | 1.733.547 |
| Anden gæld | <u>7.277.775</u> | <u>6.967.811</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>47.525.196</u> | <u>21.466.839</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>78.904.798</u> | <u>54.455.906</u> |
| Passiver i alt | <u>297.130.174</u> | <u>234.832.007</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter



Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021 | 500.000 | 137.536.988 | 138.036.988 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 8.530.794 | 8.530.794 |
| Egenkapital 1. juli 2022 | 500.000 | 146.067.782 | 146.567.782 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 37.141.979 | 37.141.979 |
| | 500.000 | 183.209.761 | 183.709.761 |



Noter

| | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 480.463 | 649.256 |
| | 480.463 | 649.256 |
| 2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. juli 2022 | 67.710 | 67.710 |
| Kostpris 30. juni 2023 | 67.710 | 67.710 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022 | -15.235 | -1.693 |
| Årets afskrivninger | -13.542 | -13.542 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023 | -28.777 | -15.235 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | 38.933 | 52.475 |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. juli 2022 | 85.266.873 | 85.266.873 |
| Kostpris 30. juni 2023 | 85.266.873 | 85.266.873 |
| Regulering til dagsværdi 1. juli 2022 | 86.733.127 | 86.733.127 |
| Årets regulering til dagsværdi | 28.000.000 | 0 |
| Regulering til dagsværdi 30. juni 2023 | 114.733.127 | 86.733.127 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | 200.000.000 | 172.000.000 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.



3. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

| | | |
|------------|------------------|------------------|
| | <u>30/6 2023</u> | <u>30/6 2022</u> |
| Afkastkrav | 7,11 | 6,75% |

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 200.000 t.kr. pr. 30. juni 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med kr. 24.678 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 15.108 t.kr.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 33.059 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 200.000 t.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Amati ApS som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TTiT Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler samt tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0-20 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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



Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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 og koncernens 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TTiT Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen
Direktør
ID: a3d46cc8-da1d-4de1-834d-e67d5c6dac63
Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 20:18:09
Underskrevet med MitID



Henrik Schrøder

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Schrøder
Bestyrelsesformand
ID: a38b3223-3e26-4c66-9b1a-24b6b9860e95
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2023 kl.: 12:43:34
Underskrevet med MitID



Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: a3d46cc8-da1d-4de1-834d-e67d5c6dac63
Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 20:19:54
Underskrevet med MitID



Lisbeth Schrøder

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lisbeth Schrøder
Bestyrelsesmedlem
ID: e58b7208-b0b5-4e8d-bc56-09e67f9a6a87
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2023 kl.: 14:49:08
Underskrevet med MitID



Hans Christian Eberhard Groth Teisen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Christian Eberhard Groth Teisen
Bestyrelsesmedlem
ID: 34e6ba71-c545-4190-b4df-3acede9cca8b
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2023 kl.: 11:20:50
Underskrevet med MitID



Anders Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Nielsen
Revisor
ID: 0f566ad3-b500-421b-8b21-e0119e1c28a1
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2023 kl.: 12:44:57
Underskrevet med MitID



Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne Kirstine Schrøder Hart-Hansen
Dirigent
ID: a3d46cc8-da1d-4de1-834d-e67d5c6dac63
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2023 kl.: 21:48:20
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.