

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

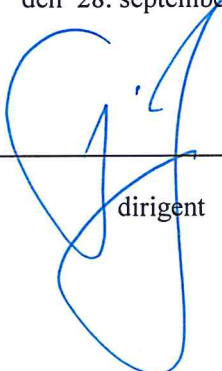
TT Projekt ApS

Grønnemosevej 13
5700 Svendborg

CVR-nr. 25 39 95 60

Årsrapport for 2017/18
(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. september 2018



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 13 |
| Balance 30. juni | 14 |
| Noter til årsrapporten | 16 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for TT Projekt 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

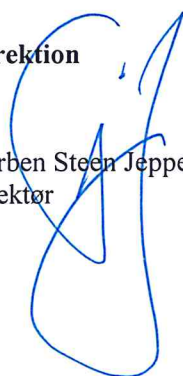
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. september 2018

Direktion

Torben Steen Jeppesen
direktør



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i TT Projekt ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TT Projekt ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

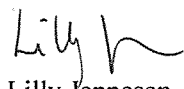
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Svendborg, den 28. september 2018

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. 4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

TT Projekt ApS
Grønnemosevej 13
5700 Svendborg

Telefon: 62 22 91 22

Telefax: 63 61 00 16

CVR-nr.: 25 39 95 60

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 25. maj 2000

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Torben Steen Jeppesen, direktør

Revision

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 171.152, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.727.133.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TT Projekt ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægt ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. statusdagen er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuel fastsat afkastprocent. Den derved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet steds i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 304.685 | 288.574 |
| Resultat før finansielle poster | | 304.685 | 288.574 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-85.239</u> | <u>-3.906</u> |
| Resultat før skat | | 219.446 | 284.668 |
| Skat af årets resultat | | <u>-48.294</u> | <u>-62.712</u> |
| Årets resultat | | <u>171.152</u> | <u>221.956</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 2.000.000 |
| Overført resultat | | <u>171.152</u> | <u>-1.778.044</u> |
| | | <u>171.152</u> | <u>221.956</u> |

BALANCE 30. JUNI

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 2 | <u>5.500.000</u> | <u>5.500.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>5.500.000</u> | <u>5.500.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>5.500.000</u> | <u>5.500.000</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>5.105</u> | <u>16.699</u> |
| Tilgodehavender | | <u>5.105</u> | <u>16.699</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>361.279</u> | <u>81.510</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>366.384</u> | <u>98.209</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>5.866.384</u></u> | <u><u>5.598.209</u></u> |

BALANCE 30. JUNI

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 2.527.133 | 2.355.981 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>0</u> | <u>2.000.000</u> |
| Egenkapital | 3 | <u>2.727.133</u> | <u>4.555.981</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>828.700</u> | <u>811.800</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>828.700</u> | <u>811.800</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 220 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 2.085.000 | 0 |
| Selskabsskat | | 26.394 | 42.875 |
| Anden gæld | | 68.726 | 60.073 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.800 | 7.650 |
| Deposita | | <u>122.631</u> | <u>119.610</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.310.551</u> | <u>230.428</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.310.551</u> | <u>230.428</u> |
| Passiver i alt | | <u>5.866.384</u> | <u>5.598.209</u> |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

NOTER

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------------|---------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 85.000 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>239</u> | <u>3.906</u> |
| | <u>85.239</u> | <u>3.906</u> |

2 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2017 | <u>3.125.678</u> |
| Kostpris 30. juni 2018 | <u>3.125.678</u> |
| Værdireguleringer 1. juli 2017 | <u>2.374.322</u> |
| Værdireguleringer 30. juni 2018 | <u>2.374.322</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | <u>5.500.000</u> |

NOTER

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdivurderingen pr. 30/6 2018 er anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,75% - 7,75%. Det gennemsnitlige afkast kan opgøres til 7,25%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ejendommen er en kombination af udlejning til bolig og erhverv. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| | | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,50% | Basis | 0,50 % |
| | kr. | kr. | kr. |
| Afkastprocent | 6,75 | 7,25 | 7,75 |
| Dagsværdi | 6.000.000 | 5.500.000 | 5.077.000 |
| Ændring i dagsværdi | 500.000 | 0 | -423.000 |

3 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2017 | 200.000 | 2.355.981 | 2.555.981 |
| Årets resultat | 0 | 171.152 | 171.152 |
| Egenkapital 30. juni 2018 | 200.000 | 2.527.133 | 2.727.133 |

NOTER

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets investeringsejendomme optaget til dagsværdi forudsætter, at dagsværdien kan beregnes ud fra et effektivt og velfungerende marked for handel med investeringsejendomme. Den aktuelle markedssituation på ejendomsmarkedet med få handler i de seneste par år medfører, at en præcis værdiansættelse af ejendommene til dagsværdi er vanskelig.

Til trods for dette er det ledelsens overbevisning, at der via analyser og anerkendte værdiansættelsesmetoder er sket en retvisende værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme. Investeringsejendommene er erhvervet med henblik på langsigtede kapitalfortjenester gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Til brug for værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme, anvender ledelsen normalindtjeningsmetoden, der tager udgangspunkt i budgetforventninger for det kommende år korrigeret med ekstraordinære poster sammenholdt med fastsatte afkastkrav. Afkastkravene fastsættes af ledelsen. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene. Afkastkravene for 2017/18 udgør gennemsnitligt 7,25%.

Der henvises til noten for "investeringsejendomme" for en følsomhedsanalyse af usikkerhed ved opgørelse af dagsværdien.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser på balancedagen.