

TT Projekt ApS

Grønnemosevej 13
5700 Svendborg

CVR-nr. 25 39 95 60

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11. september 2023

Torben Steen Jeppesen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 11. september 2023

Direktion

Torben Steen Jeppesen
direktør

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

TT Projekt ApS
Grønnemosevej 13
5700 Svendborg

CVR-nr.: 25 39 95 60

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 25. maj 2000

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Torben Steen Jeppesen, direktør

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 285.604, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.949.811.

Ledelsen anser årets resultat 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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Lejeindtægter

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 er pr. 30. juni 2023 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 individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		340.575	465.128
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>50.000</u>	<u>-100.000</u>
Resultat før finansielle poster		390.575	365.128
Finansielle omkostninger		<u>-24.447</u>	<u>-15.793</u>
Resultat før skat		366.128	349.335
Skat af årets resultat		<u>-80.524</u>	<u>-76.906</u>
Årets resultat		<u>285.604</u>	<u>272.429</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>285.604</u>	<u>272.429</u>
		<u>285.604</u>	<u>272.429</u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>4.250.000</u>	<u>4.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>4.250.000</u>	<u>4.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.250.000</u>	<u>4.200.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>8.900</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>8.900</u>
Likvide beholdninger		<u>438.436</u>	<u>153.621</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>438.436</u>	<u>162.521</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.688.436</u></u>	<u><u>4.362.521</u></u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.749.811	2.464.207
Egenkapital		<u>2.949.811</u>	<u>2.664.207</u>
Hensættelse til udskudt skat		638.400	610.500
Hensatte forpligtelser i alt		<u>638.400</u>	<u>610.500</u>
Gæld til associerede virksomheder		825.523	801.479
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>825.523</u>	<u>801.479</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.938	7.644
Selskabsskat		69.530	65.560
Anden gæld		41.444	75.969
Deposita		147.790	137.162
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>274.702</u>	<u>286.335</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.100.225</u>	<u>1.087.814</u>
Passiver i alt		<u>4.688.436</u>	<u>4.362.521</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	2.464.207	2.664.207
Årets resultat	0	285.604	285.604
Egenkapital 30. juni 2023	<u>200.000</u>	<u>2.749.811</u>	<u>2.949.811</u>

NOTER

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2022	3.125.678
Kostpris 30. juni 2023	3.125.678
Værdireguleringer 1. juli 2022	1.074.322
Årets værdireguleringer	50.000
Værdireguleringer 30. juni 2023	1.124.322
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	4.250.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendom består af 1 udlejningsejendom med en god beliggenhed i Svendborg. Den består af udlejning til både beboelse og erhverv.

Ved beregningen af markedsværdien er anvendt en individuel afkastsats i intervallet 9,50% - 10,50% eller gennemsnitligt 10,0%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen samt ejendommens beliggenhed mv.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	9,5	10,0	10,5
Dagsværdi	4.474.000	4.250.000	4.048.000
Ændring i dagsværdi	224.000	0	-202.000

NOTER**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	801.479	825.523	0	0
	801.479	825.523	0	0

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser på balancedagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Torben Steen Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Steen Jeppesen

Direktør

ID: e3cc1922-ae84-44fe-b279-d87e72c4a3cb

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 12:16:33

Underskrevet med MitID



Torben Steen Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Steen Jeppesen

Dirigent

ID: e3cc1922-ae84-44fe-b279-d87e72c4a3cb

Tidspunkt for underskrift: 11-09-2023 kl.: 12:16:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 29af6dmpJPZZ50794608

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.