



Holdingselskabet T.T.U. ApS

Skomagergade 31, 4000 Roskilde

CVR-nr. 25 43 89 22

Årsrapport

1. august 2015 - 31. juli 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2016

Michael Gundersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Holdingselskabet T.T.U. 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. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29. november 2016

Direktion

Michael Gundersen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Holdingselskabet T.T.U. ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Holdingselskabet T.T.U. ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 29. november 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holdingselskabet T.T.U. ApS
Skomagergade 31
4000 Roskilde

Telefon: 22 30 60 76

CVR-nr.: 25 43 89 22

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. august - 31. juli
17. regnskabsår

Direktion

Michael Gundersen

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelser

Nordea Bank Danmark A/S
Nykredit Bank

Dattervirksomheder

T.T.U. Skomagergade 31 A/S, Roskilde
KMG Ejendomme A/S, Roskilde

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	1.248.984	1.251
Andre eksterne omkostninger	-344.391	-228
Bruttoresultat	904.593	1.023
2 Personaleomkostninger	-329.897	-142
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-311.733	-317
Driftsresultat	262.963	564
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	342.658	2.857
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	88.725	0
Andre finansielle indtægter	915.985	570
Andre finansielle omkostninger	-581.129	-180
Resultat før skat	1.029.202	3.811
3 Skat af årets resultat	-151.087	-223
Årets resultat	878.115	3.588
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	248.636	-430
Udbytte for regnskabsåret	500.000	400
Overføres til overført resultat	129.479	3.618
Disponeret i alt	878.115	3.588

Balance 31. juli

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.314.542	9.557
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	201.250	270
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.515.792</u>	<u>9.827</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.552.760	16.210
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	10.774.132	9.806
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.326.892</u>	<u>26.016</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>36.842.684</u>	<u>35.843</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.723.641	3.646
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.700.000	3.700
Andre tilgodehavender	180.428	97
Periodeafgrænsningsposter	26.326	28
Tilgodehavender i alt	<u>7.630.395</u>	<u>7.471</u>
Likvide beholdninger	<u>1.749.671</u>	<u>2.524</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.380.066</u>	<u>9.995</u>
Aktiver i alt	<u>46.222.750</u>	<u>45.838</u>

Balance 31. juli

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Anpartskapital	125.000	125
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.633.091	3.385
8 Overført resultat	39.938.947	39.810
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	400
Egenkapital i alt	44.197.038	43.720
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	637.936	613
Hensatte forpligtelser i alt	637.936	613
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	0	111
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	111
Kortfristet del af langfristet gæld	111.393	222
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.108.549	0
Selskabsskat	21.802	956
Anden gæld	146.032	216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.387.776	1.394
Gældsforpligtelser i alt	1.387.776	1.505
Passiver i alt	46.222.750	45.838
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabet er holdingselskab for T.T.U. Skomagergade 31 A/S og for KMG Ejendomme A/S. Desuden driver selskabet udlejning af fast ejendom.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	278.400	124
Pensioner	49.910	17
Personaleomkostninger i øvrigt	1.587	1
	329.897	142
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	125.867	195
Årets regulering af udskudt skat	25.220	28
	151.087	223

Noter

	31/7 2016 kr.	31/7 2015 t.kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	13.570.348	14.027
Afgang i årets løb	0	-457
Kostpris ultimo	13.570.348	13.570
Opskrivninger primo	2.941.759	3.935
Korrektion af tidligere værdiregulering	0	332
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	342.658	3.039
Udbytte	0	-4.364
Opskrivninger ultimo	3.284.417	2.942
Afskrivninger på goodwill primo	-302.005	-121
Årets afskrivninger på goodwill	0	-181
Afskrivninger på goodwill ultimo	-302.005	-302
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.552.760	16.210
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
T.T.U. Skomagergade 31 A/S	Roskilde	100 %
KMG Ejendomme A/S	Roskilde	75 %
	31/7 2016 kr.	31/7 2015 t.kr.
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	9.870.986	5.457
Tilgang i årets løb	5.310.844	7.145
Afgang i årets løb	-3.603.848	-2.731
Kostpris ultimo	11.577.982	9.871
Nedskrivninger primo	-65.174	-12
Årets nedskrivninger	-439.464	-67
Nedskrivninger, afhændede værdipapirer	-299.212	14
Nedskrivninger ultimo	-803.850	-65
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.774.132	9.806

Noter

	31/7 2016 kr.	31/7 2015 t.kr.
6. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	125.000	125
	125.000	125
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	3.384.455	3.815
Korrektion til reserve for opskrivninger primo	0	1.076
Resultatandel	248.636	2.858
Udloddet udbytte	0	-4.364
	3.633.091	3.385
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	39.809.468	36.192
Årets overførte overskud eller underskud	129.479	3.618
	39.938.947	39.810
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	400.000	400
Udloddet udbytte	-400.000	-400
Udbytte for regnskabsåret	500.000	400
	500.000	400
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark	111.393	333
	111.393	333
Heraf forfalder inden for 1 år	-111.393	-222
	0	111

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 111 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2016 udgør 9.315 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.685 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2016 udgør 9.315 t.kr. Bankgæld pr. 31. juli 2016 udgør 0 kr.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for datterselskabet KMG Ejendomme ApS' realkreditgæld hos Nykredit. Selskabets restgæld udgør pr. 31. juli 2016 i alt 6.466 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet T.T.U. 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Anvendt regnskabspraksis

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 af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holdingselskabet T.T.U. ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.