



Holdingselskabet T.T.U. ApS

Skomagergade 31, 4000 Roskilde

CVR-nr. 25 43 89 22

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2018.

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 2017 - 31. juli 2018	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. november 2018

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 2017 - 31. juli 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 9. november 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode
statsautoriseret revisor
mne28909

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet T.T.U. ApS Skomagergade 31 4000 Roskilde
	Telefon: 22 30 60 76
	CVR-nr.: 25 43 89 22
	Stiftet: 22. maj 2000
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli 19. 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>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning	1.283.898	1.270
Andre eksterne omkostninger	-395.432	-285
Bruttoresultat	888.466	985
2 Personaleomkostninger	-346.749	-345
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-292.510	-298
Driftsresultat	249.207	342
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.228.291	-146
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	66.393	68
Andre finansielle indtægter	1.031.795	1.452
Øvrige finansielle omkostninger	-741.869	-1
Resultat før skat	2.833.817	1.715
3 Skat af årets resultat	-133.277	-410
Årets resultat	2.700.540	1.305
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.008.291	-458
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Overføres til overført resultat	192.249	1.263
Disponeret i alt	2.700.540	1.305

Balance 31. juli

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.829.076	9.071
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194.958	245
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.024.034</u>	<u>9.316</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.388.180	16.215
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	14.999.198	12.272
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>33.387.378</u>	<u>28.487</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>42.411.412</u>	<u>37.803</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.053.735	3.436
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.700.000	3.700
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	730.746	177
Andre tilgodehavender	105.412	81
Periodeafgrænsningsposter	24.085	27
Tilgodehavender i alt	<u>7.613.978</u>	<u>7.421</u>
Likvide beholdninger	<u>927.110</u>	<u>2.911</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.541.088</u>	<u>10.332</u>
Aktiver i alt	<u>50.952.500</u>	<u>48.135</u>

Balance 31. juli

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.183.258	3.175
8 Overført resultat	41.394.638	41.202
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Egenkapital i alt	47.202.896	45.002
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	698.070	669
Hensatte forpligtelser i alt	698.070	669
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.206.833	1.703
Selskabsskat	639.617	343
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	154
Anden gæld	205.084	246
Periodeafgrænsningsposter	0	18
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.051.534	2.464
Gældsforpligtelser i alt	3.051.534	2.464
Passiver i alt	50.952.500	48.135

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	288.000	288
Pensioner	51.254	51
Personaleomkostninger i øvrigt	7.495	6
	346.749	345
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	104.233	379
Årets regulering af udskudt skat	29.044	31
	133.277	410

Noter

	31/7 2018 kr.	31/7 2017 t.kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	13.204.922	13.570
Afgang i årets løb	0	-365
Kostpris ultimo	13.204.922	13.205
Opskrivninger primo	3.311.972	3.284
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.228.291	-146
Årets tilbageførsler på afgang	0	174
Udbytte	-55.000	0
Opskrivninger ultimo	5.485.263	3.312
Afskrivninger på goodwill primo	-302.005	-302
Afskrivninger på goodwill ultimo	-302.005	-302
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.388.180	16.215
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
T.T.U. Skomagergade 31 A/S	Roskilde	100 %
KMG Ejendomme A/S	Roskilde	55 %
	31/7 2018 kr.	31/7 2017 t.kr.
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	12.793.311	11.578
Tilgang i årets løb	8.329.112	8.033
Afgang i årets løb	-5.183.624	-6.818
Kostpris ultimo	15.938.799	12.793
Nedskrivninger primo	-521.131	-804
Årets nedskrivninger	-741.855	313
Nedskrivninger, afhændede værdipapirer	323.385	-30
Nedskrivninger ultimo	-939.601	-521
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.999.198	12.272

Noter

	31/7 2018 kr.	31/7 2017 t.kr.
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	125.000	125
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	3.174.967	3.633
Resultatandel	2.008.291	-458
	5.183.258	3.175
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	41.202.389	39.939
Årets overførte overskud eller underskud	192.249	1.263
	41.394.638	41.202
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	500.000	500
Udloddet udbytte	-500.000	-500
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500
	500.000	500
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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 2018 udgør 8.829 t.kr. Bankgæld pr. 31. juli 2018 udgør 0 kr.		
11. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret for datterselskabets KMG Ejendomme ApS' realkreditgæld hos Nykredit. Selskabets restgæld udgør pr. 31. juli 2018 i alt 6.021 t.kr.		

11. Eventualposter (fortsat)

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 investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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 forbrugsregnskabet 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i 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 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 salgsomkostninger 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 kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dat ter- og associerede virksomheder 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.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.