

TT Ejendomsinvest ApS

c/o Michael Thor Christensen
Sølystgade 7
8000 Aarhus C
CVR-nr. 27203086

Årsrapport for 2015

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2016

Michael Thor Christensen
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter.....	10

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for TT Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Selskabets hovedaktivitet betstår i investering i et ejendomskommanditselskab.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. maj 2016

Direktion

Michael Thor Christensen
direktør

Jesper Thuge Mikkelsen
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TT Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TT Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. maj 2016

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for TT Ejendomsinvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har pt. ingen nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til kr. 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-11.253	-13.176
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		108.737	102.494
Finansielle omkostninger		-744	-2.331
Resultat før skat		96.740	86.987
Skat af årets resultat		-21.635	-19.104
Årets resultat		75.105	67.883
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		78.737	77.494
Overført resultat		-3.632	-9.611
		75.105	67.883

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Balance

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	1.149.004	1.070.267
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.149.004</u>	<u>1.070.267</u>
Anlægsaktiver		<u>1.149.004</u>	<u>1.070.267</u>
Aktiver		<u>1.149.004</u>	<u>1.070.267</u>

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Balance

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3	390.391	311.654
Overført resultat	4	155.942	159.574
Egenkapital		671.333	596.228
Hensættelser til udskudt skat		76.671	61.240
Hensatte forpligtelser		76.671	61.240
Gæld til banker		14.547	32.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.249	5.249
Gæld til associerede virksomheder		375.000	375.000
Selskabsskat		6.204	0
Kortfristede gældsforpligtelser		401.000	412.799
Gældsforpligtelser		401.000	412.799
Passiver		1.149.004	1.070.267
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

TT Ejendomsinvest ApS

Noter

1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S Skovby Erhverv	Aarhus	10,00	11.408.199	1.085.534
Ejendomsselskabet Skovby Erhverv ApS	Aarhus	10,00	81.841	1.845
			11.490.040	1.087.379
			31.12.15	31.12.14

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	311.654	234.160
Årets tilgang	78.737	77.494
Saldo ultimo	390.391	311.654

4. Overført resultat

Saldo primo	159.574	169.185
Årets resultat	-3.632	-9.611
Saldo ultimo	155.942	159.574

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet pro rata kaution kr. 455.000 overfor bankforbindelse i associeret virksomhed. Der er herudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.