

## **TT EJENDOMSINVEST ApS**

**c/o Michael Thor Christensen**  
**Sølystgade 7**  
**8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 27 20 30 86**

**Årsrapport for 2022**  
**(20. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *22/1-2023*

---

**Michael Thor Christensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TT EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Aarhus, den 13. januar 2023

### Direktion

Michael Thor Christensen  
direktør

Jesper Thuge Mikkelsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i TT EJENDOMSINVEST ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for TT EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. januar 2023

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne703

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TT EJENDOMSINVEST ApS  
c/o Michael Thor Christensen  
Sølystgade 7  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 27 20 30 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Regnskabsår: 20. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Michael Thor Christensen, direktør  
Jesper Thuge Mikkelsen, direktør

### Revisor

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Store Torv 5  
8000 Aarhus C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 20.207, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 600.310.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TT EJENDOMSINVEST ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Udbytte

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

#### 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 netrealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-10.341	-6.251
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-10.341</b>	<b>-6.251</b>
Finansielle indtægter		13.800	0
Finansielle omkostninger		-23.666	-2.630
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.207</b>	<b>-8.881</b>
Skat af årets resultat		0	2.703
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.207</b>	<b>-6.178</b>
Foreslået udbytte		235.600	228.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-458.677
Overført resultat		-255.807	224.499
		<b>-20.207</b>	<b>-6.178</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Selskabsskat		7.036	0
Periodeafgrænsningsposter		1.152	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.188</b>	<b>0</b>
Værdipapirer	1	187.200	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>187.200</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>412.672</b>	<b>1.002.215</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>608.060</b>	<b>1.002.215</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>608.060</b>	<b>1.002.215</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		239.710	495.517
Foreslået udbytte for regnskabsåret		235.600	228.000
<b>Egenkapital</b>		<u><b>600.310</b></u>	<u><b>848.517</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.750	6.250
Selskabsskat		0	147.448
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>7.750</b></u>	<u><b>153.698</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>7.750</b></u>	<u><b>153.698</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>608.060</b></u>	<u><b>1.002.215</b></u>
Eventualforpligtelser	2		

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Værdipapirer</b>		
Aktier	<u>187.200</u>	<u>0</u>
	<u><b>187.200</b></u>	<u><b>0</b></u>

Af årets samlede dagsværdiregulering kr. -18.984, som er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger, udgør den urealiserede regulering til dagsværdi kr. -18.984.

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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.

## Michael Thor Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
**Michael Thor Christensen**  
Direktør  
ID: 9d8ee1d3-bd66-43b7-9656-98feadf09ef4  
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2023 kl.: 14:10:08  
Underskrevet med MitID



## Jesper Thuge Mikkelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
**Jesper Thuge Mikkelsen**  
Direktør  
ID: 1b268299-343a-46d9-91ba-d43610b24aca  
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2023 kl.: 10:36:58  
Underskrevet med MitID



## Arne Kjær Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
**Arne Kjær Jørgensen**  
Revisor  
ID: 53575210  
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2023 kl.: 14:11:30  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Thor Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
**Michael Thor Christensen**  
Dirigent  
ID: 9d8ee1d3-bd66-43b7-9656-98feadf09ef4  
Tidspunkt for underskrift: 22-01-2023 kl.: 10:56:31  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0e1929YsRn249154680

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 ensures that the signature is related to precisely the document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed 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 a signature's quality, 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](http://www.esignatur.dk).