

## **TT EJENDOMSINVEST ApS**

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

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

**Årsrapport for 2020**  
**(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19.04.2021

---

**Michael Thor Christensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 16. april 2021

### Direktion

Michael Thor Christensen  
direktør

Jesper Thuge Mikkelsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i TT EJENDOMSINVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TT EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 16. april 2021

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 2020

Regnskabsår: 18. 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 aktiviteter består i investering i et ejendomskommanditselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 96.665, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.080.695.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Selskabets resultat og finansielle stilling er ikke væsentligt påvirket af den igangværende covid-19 krise. Det er ledelsens vurdering, at covid-19 krisen ikke forventes at få væsentlig betydning for selskabets aktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TT EJENDOMSINVEST ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### 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

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for TT EJENDOMSINVEST ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 gældsmetode 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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.875</b>	<b>-12.089</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		136.027	131.103
Finansielle omkostninger		<u>-339</u>	<u>-245</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>123.813</b>	<b>118.769</b>
Skat af årets resultat		<u>-27.148</u>	<u>-26.004</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>96.665</u></b>	<b><u>92.765</u></b>
Foreslået udbytte		226.000	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-13.973	26.103
Overført resultat		<u>-115.362</u>	<u>46.662</u>
		<b><u>96.665</u></b>	<b><u>92.765</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>1.217.290</u>	<u>1.231.263</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1.217.290</u>	<u>1.231.263</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.217.290</u>	<u>1.231.263</u>
Andre tilgodehavender		<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>37.243</u>	<u>1.003</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>37.245</u>	<u>1.005</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.254.535</u>	<u>1.232.268</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		458.677	472.650
Overført resultat		271.018	386.380
Foreslået udbytte for regnskabsåret		226.000	20.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.080.695</u></b>	<b><u>1.004.030</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>154.151</u>	<u>138.817</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>154.151</u></b>	<b><u>138.817</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.875	11.751
Gæld til associerede virksomheder		0	75.000
Selskabsskat		<u>7.814</u>	<u>2.670</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.689</u></b>	<b><u>89.421</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>19.689</u></b>	<b><u>89.421</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.254.535</u></b>	<b><u>1.232.268</u></b>
Eventualforpligtelser	1		

## Noter

### 1 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet pro rata kaution kr. 455.000 overfor bankforbindelser i associeret virksomhed.

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

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-692145394332  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2021 kl.: 11:51:11  
Underskrevet med NemID

## Jesper Thuge Mikkelsen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-177937410998  
Tidspunkt for underskrift: 16-04-2021 kl.: 13:59:13  
Underskrevet med NemID

## Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor NEM ID  
RID: 53575210  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2021 kl.: 11:53:03  
Underskrevet med NemID

## Michael Thor Christensen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-692145394332  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2021 kl.: 11:55:38  
Underskrevet med NemID

Embedded in the document is the original signed data object for each signatory. The signed data object is related to precisely this document only. Please for the originality and integrity of the document, the signed data object can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in the PDF. The signatures themselves comply with all public e-signature laws and have the legal equivalent of a handwritten signature. If you require this and further information, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ea59d787pwj242140374