

**TT Ejendomme A/S**

**Anemonevej 21**

**8600 Silkeborg**

**CVR-nummer 27527663**

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

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



Tommy Thomsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

TT Ejendomme A/S  
Anemonevej 21  
8600 Silkeborg

Telefon:	51297226
E-mail:	Tommy.Thoms@mail.dk
Hjemstedskommune:	Silkeborg
CVR-nummer:	27527663
Regnskabsperiode:	1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Bestyrelse

Karen Thomsen  
Tommy Thomsen  
Kristina Espersen

### Direktion

Tommy Thomsen

### Revisor

Dansk Revision Silkeborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Hagemannsvej 4  
8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for TT Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 20. december 2016

### Direktionen:

Tommy Thomsen

### Bestyrelsen:



Karen Thomsen  
Formand



Tommy Thomsen



Kristina Espersen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 20. december 2016



Tommy Thomsen  
Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i TT Ejendomme A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisions-

handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Selskabet har ikke kunnet fremlægge tilstrækkelig dokumentation omkring kreditgivers tilsagn om fortsat finansiering. Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift, hvilket vi på det foreliggende grundlag ikke er enige i.

#### Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at som følge af revisors forbehold, er oplysningerne i ledelsesberetningen ikke tilstrækkelige.

## Den uafhængige revisors erklæring

---

Silkeborg, 20. december 2016

### Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309



Jan Pedersen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for meget utilfredsstillende og er negativt påvirket af salg af ejendommen med tab.

Selskabets egenkapital er negativ, og selskabets kapitalberedskab er meget anstrengt, hvorfor selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets bankforbindelse fortsat vil stille den fornødne kreditfacilitet til rådighed.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler

som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der



## Anvendt regnskabspraksis

---

kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen. Der medtages ikke skatteaktiv.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede

nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Der medtages ikke skatteaktiv.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-266.612</b>	<b>-96</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-215
	Andre driftsomkostninger	-3.735.000	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-4.001.612</b>	<b>-311</b>
	Finansielle indtægter	8.415	0
	Finansielle omkostninger	-36	-520
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.993.234</b>	<b>-831</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-3.993.234	-831
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-3.993.234</b>	<b>-831</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	0	9.735
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>9.735</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>9.735</b>
	Andre tilgodehavender	59.588	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>59.588</b>	<b>5</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>59.588</b>	<b>5</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>59.588</b>	<b>9.740</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-18.003.023	-14.010
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-17.503.023</b>	<b>-13.510</b>
	Kreditinstitutter	16.949.538	22.628
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.823	59
	Anden gæld	572.250	563
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.562.611</b>	<b>23.250</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>17.562.611</b>	<b>23.250</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>59.588</b>	<b>9.740</b>
2	Usikkerhed om going concern		
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	-14.010	-13.510
Årets resultat	0	-3.993	-3.993
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>-18.003</b>	<b>-17.503</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ, og selskabets kapitalberedskab er meget anstrengt, hvorfor selskabets fortsatte drift er betinget at, at selskabets bankforbindelse vil stille den fornødne kreditfacilitet til rådighed.

Det er ledelsens forventning, at selskabets bankforbindelser vil stille den fornødne kreditfacilitet til rådighed for selskabet.

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

