

T2 INVEST ApS

Blåbærhaven 18, 3 th
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/11/2018

Thomas Bak Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

T2 INVEST ApS
Blåbærhaven 18, 3 th
2980 Kokkedal

Telefonnummer: 26724618

e-mailadresse: thomasbak2980@gmail.com

CVR-nr: 29808066

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
DK Danmark

Ledelsesberetning

Selskabets formål er at udleje lejligheder til privat beboelse.

Der er i regnskabsåret ikke sket tilkøb eller frasalg af ejendomme. Resultatet anser som tilfredsstillende. Alle ejendomme er fuldt udlejet, og der har ikke været tomgang i årets løb.

Siden regnskabsårets udgang, og inden denne årsrapport aflæggelse er der sket en væsentlig ændring i ejerkredsen, i det Thomas Bak Nielsen siden 20. oktober har været selskabets enejer, og pr. samme dag, dets eneste medlem af ledelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt om indretning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabets omsætning repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter, gebyrer og valutakursdifferencer der ikke kan henføres direkte til den enkelte ejendom.

Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, uden tillæg af omkostninger tilknyttet anskaffelsen.

Der afskrives ikke bygninger og grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af evt. tab

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede aktier, der måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes til nominel værdi.

Andre finansielle poster

Andre finansielle poster til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til DKK med transaktionsdagens kurs. Beholdninger i fremmed

valuta omregnes med nationalbankens middeltkurs på balancedagen. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på hhv. transaktionsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster, idet omfang at de ikke kan henføres til den enkelte ejendom.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		338.698	339.938
Eksterne omkostninger		-308.881	-330.430
Bruttoresultat		29.817	9.508
Resultat af ordinær primær drift		29.817	9.508
Øvrige finansielle omkostninger		0	-100.986
Ordinært resultat før skat		29.817	-91.478
Skat af årets resultat		0	
Årets resultat		29.817	-91.478
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		29.817	-91.478
I alt		29.817	-91.478

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		4.400.000	3.748.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.400.000	3.748.000
Anlægsaktiver i alt		4.400.000	3.748.000
Aktiver i alt		4.400.000	3.748.000

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		992.871	387.840
Egenkapital i alt		1.117.871	512.840
Gæld til realkreditinstitutter		2.861.320	2.915.160
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.861.320	2.915.160
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		420.809	320.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		420.809	320.000
Gældsforpligtelser i alt		3.282.129	3.235.160
Passiver i alt		4.400.000	3.748.000