

# T2 INVEST ApS

Blåbærhaven 18, 3 th  
2980 Kokkedal

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/07/2017**

---

**Thomas Bak Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

T2 INVEST ApS  
Blåbærhaven 18, 3 th  
2980 Kokkedal

Telefonnummer: 26724618

e-mailadresse: thob@fredensborg.dk

CVR-nr: 29808066

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse**

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

# Ledespåtegning

Vi har d.d. aflagt årsrapporten for ovennævnte regnskabsår for T2 Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 01/07/2017

## Direktion

Thomas Bak Nielsen  
Direktør

Tomas Mohr Mortensen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af 4 ejerlejligheder,

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter regnskabets afslutning

# 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 balancdagen. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på hhv. transaktionsdagen og balancdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster, idet omfang at de ikke kan henføres til den enkelte ejendom.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		339.938	241.849
Eksterne omkostninger .....		-330.430	-144.201
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>9.508</b>	<b>97.648</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>9.508</b>	<b>97.648</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-100.986	-90.029
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-91.478</b>	<b>7.619</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-91.478</b>	<b>-96.735</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....			0
Overført resultat .....		-91.478	-96.735
<b>I alt .....</b>		<b>-91.478</b>	<b>-96.735</b>



# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		3.748.000	3.255.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.748.000</b>	<b>3.255.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.748.000</b>	<b>3.255.000</b>
Andre tilgodehavender .....			320.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>320.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>			<b>320.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.748.000</b>	<b>3.575.000</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....			848.753
Overført resultat .....		387.840	22.247
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>512.840</b>	<b>996.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.915.160	2.259.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.915.160</b>	<b>2.259.000</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		320.000	320.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>320.000</b>	<b>320.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.235.160</b>	<b>2.579.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.748.000</b>	<b>3.575.000</b>