

**Ejendomsselskabet T.T. Jensen
ApS
Skovparken 98
8783 Hornsyld
CVR-nr. 31 49 84 73**

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 2/7 2021



Torben Thorborg Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

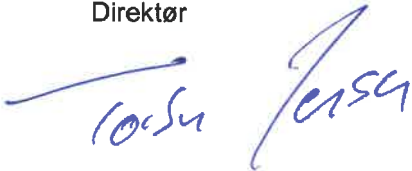
Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 2/7 2021

Direktion

Torben Thorborg Jensen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet T.T. Jensen 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, egenkapitalopgørelse 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.

Horsens, den 2/7 2021

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21



Jan Rundstrøm
Registreret revisor
MNE-nr. mne7943

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS Skovparken 98 8783 Hornsyld
	CVR-nr.: 31 49 84 73
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Hedensted
Direktion	Torben Thorborg Jensen, direktør
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 221.525, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 318.995.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		80.181	108.097
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-309.525</u>	<u>-18.929</u>
Resultat før finansielle poster		-229.344	89.168
Finansielle indtægter	1	2.087	5.330
Finansielle omkostninger	2	<u>-11.659</u>	<u>-13.835</u>
Resultat før skat		-238.916	80.663
Skat af årets resultat	3	<u>17.391</u>	<u>-17.918</u>
Årets resultat		<u>-221.525</u>	<u>62.745</u>
Foreslået udbytte		113.000	0
Overført resultat		<u>-334.525</u>	<u>62.745</u>
		<u>-221.525</u>	<u>62.745</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>657.900</u>	<u>967.425</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>657.900</u>	<u>967.425</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>657.900</u>	<u>967.425</u>
Andre tilgodehavender		<u>219.543</u>	<u>242.899</u>
Tilgodehavender		<u>219.543</u>	<u>242.899</u>
Likvide beholdninger		<u>42.952</u>	<u>13.266</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>262.495</u>	<u>256.165</u>
Aktiver i alt		<u>920.395</u>	<u>1.223.590</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		80.995	415.520
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	0
Egenkapital		318.995	540.520
Hensættelse til udskudt skat		40.000	70.283
Hensatte forpligtelser i alt		40.000	70.283
Gæld til realkreditinstitutter		447.122	491.041
Deposita		42.700	42.700
Langfristede gældsforpligtelser	4	489.822	533.741
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	44.710	44.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Selskabsskat		11.371	18.084
Anden gæld		7.997	8.910
Kortfristede gældsforpligtelser		71.578	79.046
Gældsforpligtelser i alt		561.400	612.787
Passiver i alt		920.395	1.223.590
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	415.520	0	540.520
Årets resultat	0	-334.525	113.000	-221.525
Egenkapital 31. december 2020	125.000	80.995	113.000	318.995

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
	kr.	kr.		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>2.087</u>	<u>5.330</u>		
	<u>2.087</u>	<u>5.330</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	11.181	13.021		
Rentetillæg selskabsskat	<u>478</u>	<u>814</u>		
	<u>11.659</u>	<u>13.835</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	12.892	19.272		
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-30.283</u>	<u>-1.354</u>		
	<u>-17.391</u>	<u>17.918</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>535.593</u>	<u>491.832</u>	<u>44.710</u>	<u>275.337</u>
Deposita	<u>42.700</u>	<u>42.700</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>578.293</u>	<u>534.532</u>	<u>44.710</u>	<u>275.337</u>
5 Eventualforpligtelser				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr. 500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør tkr. 658.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt tkr. 375 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i overstående grunde og bygninger med bogført værdi tkr. 658.