

TT Invest Kjellerup ApS
Kaj Munks Vej 13
8620 Kjellerup

CVR-nr: 32 34 46 58

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/5 2017



Dirigent

Revision Kjellerup

Registreret revisor

CVR 72 46 13 12

Grønningen 13

8620 Kjellerup

Fastnet 64 69 25 80

Mobil 20 13 42 65

Mail mail@revisionkjellerup.dk

www.revisionkjellerup.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Arsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

TT Invest Kjellerup ApS
Kaj Munks Vej 13
8620 Kjellerup

Telefon: 20 13 42 65
CVR-nr.: 32 34 46 58
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 4578

Direktion

Thomas Hansen
Torben Jakobsen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Søndergade 17
8620 Kjellerup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for TT Invest Kjellerup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

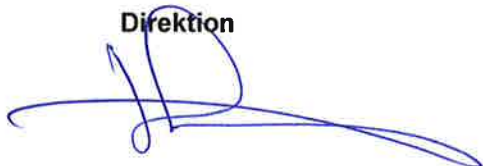
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 8/5 2017

Direktion



Thomas Hansen



Torben Jakobsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for TT Invest Kjellerup ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	40 år
Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTORESULTAT	143.739	176.815
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-51.376	-48.903
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	92.363	127.912
DRIFTSRESULTAT	92.363	127.912
Andre finansielle omkostninger	-62.879	-67.336
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	29.484	60.576
Skat af årets resultat	-5.506	-14.318
ÅRETS RESULTAT	23.978	46.258
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	23.978	46.258
DISPONERET I ALT	23.978	46.258

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	24.000	32.000
Immaterielle anlægsaktiver	24.000	32.000
Grunde og bygninger	1.717.791	1.755.558
Produktionsanlæg og maskiner	52.314	28.235
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	0
Materielle anlægsaktiver	1.770.106	1.783.793
Udskudt skatteaktiv	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	1.794.106	1.815.793
Likvide beholdninger	14.349	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.349	0
AKTIVER	1.808.455	1.815.793

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	60.444	36.466
1 EGENKAPITAL	110.444	86.466
Hensættelse til udskudt skat	11.063	5.922
HENSATTE FORPLIGTELSER	11.063	5.922
Prioritetsgæld	1.098.813	1.161.443
Langfristede gældsforpligtelser	1.098.813	1.161.443
Kreditinstitutter	557.237	544.039
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.174	2.571
Selskabsskat	325	6.681
Anden gæld	10.008	8.280
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	391	391
Kortfristede gældsforpligtelser	588.135	561.962
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.686.948	1.723.405
PASSIVER	1.808.455	1.815.793
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	36.466	23.978	60.444
	<u>86.466</u>	<u>23.978</u>	<u>110.444</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendommen Grønningen 13 til sikkerhed for lån i DLR..