

TT Invest Kjellerup ApS  
Kaj Munks Vej 13  
8620 Kjellerup

CVR-nr: 32 34 46 58

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/6 2019



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](mailto:mail@revisionkjellerup.dk)

[www.revisionkjellerup.dk](http://www.revisionkjellerup.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 16 2019

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for TT Invest Kjellerup ApS for 2018 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**

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 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.

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**

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

Investeringsjendomme 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

	<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 2018

	2018	2017
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>118.318</b>	<b>165.493</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	136.963	-51.872
Andre driftsomkostninger	-56.092	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>199.189</b>	<b>113.621</b>
Andre finansielle omkostninger	-52.000	-54.657
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>147.189</b>	<b>58.964</b>
Skat af årets resultat	-23.650	-12.995
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>123.539</b>	<b>45.969</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	123.539	45.969
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>123.539</b>	<b>45.969</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	8.000	16.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>8.000</b>	<b>16.000</b>
Grunde og bygninger	0	1.680.024
Produktionsanlæg og maskiner	40.102	46.208
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>40.102</b>	<b>1.726.232</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>48.102</b>	<b>1.742.232</b>
Tilgodehavender fra salg af ejendomme	1.775.001	938
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.775.001</b>	<b>938</b>
Likvide beholdninger	0	16.009
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.775.001</b>	<b>16.947</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.823.103</b>	<b>1.759.179</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	229.952	106.413
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>279.952</b>	<b>156.413</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.871	16.397
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>1.871</b>	<b>16.397</b>
Prioritetsgæld	967.786	1.033.305
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>967.786</b>	<b>1.033.305</b>
Kreditinstitutter	500.261	528.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Selskabsskat	38.176	7.634
Anden gæld	14.966	16.795
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	20.091	391
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>573.494</b>	<b>553.064</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.541.280</b>	<b>1.586.369</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.823.103</b>	<b>1.759.179</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	106.413	123.539	229.952
	<b>156.413</b>	<b>123.539</b>	<b>279.952</b>

**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..

Der er tinglyst ejerpanthaver i ejendommen på nom. 600.000 kr - underpanthaver Sparekassen Kronjylland.