

TT Invest Kjellerup ApS
Kaj Munks Vej 13
8620 Kjellerup

CVR-nr: 32 34 46 58

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 44 2018



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
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 4/4 2018

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

GENERELT

Årsregnskabet for TT Invest Kjellerup ApS for 2017 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 finansiel 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Brugstid

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 2017

	2017	2016
BRUTTORESULTAT	165.493	143.739
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-51.872	-51.376
DRIFTSRESULTAT	113.621	92.363
Andre finansielle omkostninger	-54.657	-62.879
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	58.964	29.484
Skat af årets resultat	-12.995	-5.506
ÅRETS RESULTAT	45.969	23.978
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	45.969	23.978
DISPONERET I ALT	45.969	23.978

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	16.000	24.000
Immaterielle anlægsaktiver	16.000	24.000
Grunde og bygninger	1.680.024	1.717.791
Produktionsanlæg og maskiner	46.208	52.314
Materielle anlægsaktiver	1.726.232	1.770.105
ANLÆGSAKTIVER	1.742.232	1.794.105
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	938	1
Tilgodehavender	938	1
Likvide beholdninger	16.009	14.349
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.947	14.350
AKTIVER	1.759.179	1.808.455

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	106.413	60.444
1 EGENKAPITAL	156.413	110.444
Hensættelse til udskudt skat	16.397	11.063
HENSATTE FORPLIGTELSE	16.397	11.063
Prioritetsgæld	1.033.305	1.098.813
Langfristede gældsforpligtelser	1.033.305	1.098.813
Kreditinstitutter	528.244	557.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	20.174
Selskabsskat	7.634	325
Anden gæld	16.795	10.008
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	391	391
Kortfristede gældsforpligtelser	553.064	588.135
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.586.369	1.686.948
PASSIVER	1.759.179	1.808.455

- 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	60.444	45.969	106.413
	<u>110.444</u>	<u>45.969</u>	<u>156.413</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..

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