



T & T, Aalborg ApS

Magnoliavej 22 22, 9000 Aalborg
CVR-nr. 33376766

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.03.2020

Tony Erik Arnholt Hundrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

T & T, Aalborg ApS
Magnoliavej 22 22
9000 Aalborg

CVR-nr.: 33376766
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Tony Erik Arnholt Hundrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for T & T, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19.03.2020

Direktion

Tony Erik Arnholt Hundrup

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i T & T, Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T & T, Aalborg ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 19.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af investeringsejendomme.

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		58.769	76.353
Andre finansielle indtægter	1	1.889	0
Andre finansielle omkostninger	2	(26.747)	(22.748)
Resultat før skat		33.911	53.605
Skat af årets resultat		(32.982)	(12.200)
Årets resultat		929	41.405
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		929	41.405
Resultatdisponering		929	41.405

Balance pr. 30.09.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsjendomme		2.684.955	1.400.000
Materielle aktiver	3	2.684.955	1.400.000
Anlægsaktiver		2.684.955	1.400.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		58.350	242.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	6.759
Tilgodehavender		58.350	249.259
Likvide beholdninger		0	11.041
Omsætningsaktiver		58.350	260.300
Aktiver		2.743.305	1.660.300

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		158.960	158.031
Egenkapital		238.960	238.031
Udskudt skat		25.559	0
Hensatte forpligtelser		25.559	0
Bankgæld		2.136.277	1.218.824
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.136.277	1.218.824
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	116.056	3.885
Deposita		33.955	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.688	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		163.185	0
Skyldig selskabsskat		7.423	12.200
Anden gæld		1.202	177.360
Kortfristede gældsforpligtelser		342.509	203.445
Gældsforpligtelser		2.478.786	1.422.269
Passiver		2.743.305	1.660.300
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	158.031	238.031
Årets resultat	0	929	929
Egenkapital ultimo	80.000	158.960	238.960

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.889	0
	1.889	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.623	0
Renteomkostninger i øvrigt	23.124	22.748
	26.747	22.748

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris primo	1.283.821
Tilgange	1.284.955
Kostpris ultimo	2.568.776
Opskrivninger primo	116.179
Opskrivninger ultimo	116.179
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.684.955

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse, samt til erhverv. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Aalborg. Følgende afkastkrav er anvendt til værdiansættelse af investeringsejendomme:

- Beboelsesejendomme, 3,5 – 5,5 %

En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,5 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -154 t.kr. og +233 t.kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -120 t.kr. og +182 t.kr.

Normaliseret nettogleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 127 t.kr. baseret på ejendommenes driftsudgifter og faktiske udlejning.

Selskabets ejendomme har i al væsentlighed været udlejet i regnskabsåret. Der er ikke i forbindelse med værdiansættelsen af investeringsejendomme anvendt ekstern vurderingsmand.

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år 2018/19 kr.
Bankgæld	116.056	3.885	2.136.277	1.670.246
	116.056	3.885	2.136.277	1.670.246

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med 2 NY ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken henligger:

Ejerpantebrev kr. 1.440 t.kr. med pant i Pallasvej 9.

Ejerpantebrev kr. 995 t.kr. med pant i Perikumvej 9, 2. TV.

Restgæld udgør 2.252 t.kr. pr. 30.09.2019

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der

afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.