



## T & T, Aalborg ApS

Magnoliavej 22 22  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 33376766

## Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.03.2021

---

**Tony Erik Arnholt Hundrup**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.09.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

T & T, Aalborg ApS  
Magnoliavej 22 22  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 33376766  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

## 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 01.10.2019 - 30.09.2020 for T & T, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12.03.2021

**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 01.10.2019 - 30.09.2020 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 revisorerets 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 12.03.2021

## **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 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>92.696</b>	<b>58.769</b>
Andre finansielle indtægter	1	205.948	1.889
Andre finansielle omkostninger	2	(28.119)	(26.747)
<b>Resultat før skat</b>		<b>270.525</b>	<b>33.911</b>
Skat af årets resultat		(59.516)	(32.982)
<b>Årets resultat</b>		<b>211.009</b>	<b>929</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		211.009	929
<b>Resultatdisponering</b>		<b>211.009</b>	<b>929</b>

# Balance pr. 30.09.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsjendomme		2.890.140	2.684.955
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>2.890.140</b>	<b>2.684.955</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.890.140</b>	<b>2.684.955</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.690	58.350
Periodeafgrænsningsposter		1.147	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.837</b>	<b>58.350</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.373</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.210</b>	<b>58.350</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.908.350</b>	<b>2.743.305</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019/20</b> <b>kr.</b>	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		369.969	158.960
<b>Egenkapital</b>		<b>449.969</b>	<b>238.960</b>
Udskudt skat		70.700	25.559
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>70.700</b>	<b>25.559</b>
Bankgæld		2.016.638	2.136.277
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.016.638</b>	<b>2.136.277</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	141.641	116.056
Deposita		33.955	33.955
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	20.688
Gæld til tilknyttede virksomheder		167.321	163.185
Skyldig skat		14.375	7.423
Anden gæld		1.251	1.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>371.043</b>	<b>342.509</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.387.681</b>	<b>2.478.786</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.908.350</b>	<b>2.743.305</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	158.960	238.960
Årets resultat	0	211.009	211.009
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>369.969</b>	<b>449.969</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	763	1.889
Dagsværdireguleringer	205.185	0
	<b>205.948</b>	<b>1.889</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.136	3.623
Renteomkostninger i øvrigt	23.983	23.124
	<b>28.119</b>	<b>26.747</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	2.568.776
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.568.776</b>
Opskrivninger primo	116.179
Årets opskrivninger	205.185
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>321.364</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.890.140</b>

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

- Beboelsesejendomme, 5 %

En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,5 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -263 t.kr. og +321 t.kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -205 t.kr. og +250 t.kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til niveauet 145 t.kr. baseret på ejendommens driftsudgifter og faktiske udlejning.

Selskabets investeringsejendomme har været udlejet i hele regnskabsåret. Der er ikke i forbindelse med værdiansættelsen anvendt ekstern vurderingsmand.

#### 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Bankgæld	141.641	116.056	2.016.638	1.450.074
	<b>141.641</b>	<b>116.056</b>	<b>2.016.638</b>	<b>1.450.074</b>

#### 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 2.158 t.kr. pr. 30.09.2020

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 2.890 t.kr. pr. 30.09.2020.

# 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **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 skat**

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