

TT Properties ApS

CVR-nr: 34476810
Lyskær 3 E-F 3. sal
2730 Herlev

Årsrapport for 2015
(4. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2016

Nevenka Lorena Sotomayor-Schroeder
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet: TT Properties ApS
Lyskær 3 E-F 3. sal
2730 Herlev

CVR-nr.: 34 47 68 10
Stiftet: 17. april 2012
Hjemsted: Herlev
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion Nevenka Lorena Sotomayor-Schroeder

Revision MOMENTUM REVISION Registrerede Revisorer ApS
Henningsens Allé 8, 1. sal
2900 Hellerup
CVR-nr: 35238050

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for TT Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 14. februar 2016

I direktionen:

Nevenka Lorena Sotomayor-Schroeder

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TT Properties ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TT Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 14. februar 2016

MOMENTUM REVISION
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr: 35238050

Kristian Lervang Skov
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 239.577.

Egenkapitalen udgør kr. 1.039.848.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for TT Properties ApS for 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i Årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld mv.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomhederne er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 68% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 | 2014 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| BRUTTORESULTAT | | 1.111.360 | 1.126.903 |
| Personaleomkostninger..... | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| INDTJENINGSBIDRAG..... | | 1.111.360 | 1.126.903 |
| Afskrivninger | 1 | <u>-117.457</u> | <u>-117.457</u> |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | | 993.903 | 1.009.446 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-667.940</u> | <u>-676.760</u> |
| RESULTAT FØR SKAT | | 325.963 | 332.686 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-86.386</u> | <u>-86.608</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u><u>239.577</u></u> | <u><u>246.078</u></u> |
| OVERSKUDSDISPONERING: | | | |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | <u>239.577</u> | <u>246.078</u> |
| Disponeret i alt | | <u><u>239.577</u></u> | <u><u>246.078</u></u> |

Balance

AKTIVER

| | Note | 31/12-15 | 31/12-14 |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| ANLÆGSAKTIVER: | | | |
| Materielle anlægsaktiver: | | | |
| Grunde og bygninger | 1 | <u>17.444.204</u> | <u>17.561.661</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>17.444.204</u> | <u>17.561.661</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | <u>17.444.204</u> | <u>17.561.661</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | | | |
| Tilgodehavender: | | | |
| Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser | | 114.805 | 112.096 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>0</u> | <u>5.035</u> |
| Tilgodehavender i alt | | <u>114.805</u> | <u>117.131</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>257.461</u> | <u>199.157</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u>372.266</u> | <u>316.288</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>17.816.470</u> | <u>17.877.949</u> |

Balance

PASSIVER

| | Note | 31/12-15 | 31/12-14 |
|--|----------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL: | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud | | 959.848 | 720.271 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | 4 | <u>1.039.848</u> | <u>800.271</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSER: | | | |
| Udskudt skat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER: | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser: | | | |
| Prioritetsgæld | 5 | 8.361.000 | 8.797.482 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 5 | 5.393.020 | 5.940.937 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 5 | <u>1.795.510</u> | <u>1.123.177</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>15.549.530</u> | <u>15.861.596</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser: | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 434.000 | 422.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 69.482 | 54.409 |
| Selskabsskat..... | | 86.386 | 86.608 |
| Anden gæld..... | | 249.523 | 264.531 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | <u>387.701</u> | <u>388.534</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>1.227.092</u> | <u>1.216.082</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | <u>16.776.622</u> | <u>17.077.678</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>17.816.470</u> | <u>17.877.949</u> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..... | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Personaleforhold | 8 | | |

Noter

1 Anlægsoversigt

| | Grunde og bygninger |
|---|------------------------------|
| Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 17.872.830 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2015..... | <u>17.872.830</u> |
| Afskrivninger 1. januar 2015..... | 311.169 |
| Årets afskrivninger | 117.457 |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver | <u>0</u> |
| Afskrivninger 31. december 2015..... | <u>428.626</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015..... | <u><u>17.444.204</u></u> |
| Seneste offentlige ejendomsvurdering | <u><u>14.900.000</u></u> |

| Afskrivninger | 2015 | 2014 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | <u>117.457</u> | <u>117.457</u> |
| Afskrivninger i alt | <u><u>117.457</u></u> | <u><u>117.457</u></u> |

2 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 275.585 renter til tilknyttede virksomheder.

| 3 Skat af årets resultat | 2015 | 2014 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 86.386 | 86.608 |
| Regulering af hensættelse til udskudt skat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Skat af årets resultat i alt | <u><u>86.386</u></u> | <u><u>86.608</u></u> |

Noter

| 4 Egenkapital | 01/01-15 | Udbetalt udbytte | Forslag til årets resultatford. | 31/12-15 |
|------------------------|-----------------|-----------------------------|--|------------------|
| Anpartskapital..... | 80.000 | - | - | 80.000 |
| Overført resultat..... | 720.271 | - | 239.577 | 959.848 |
| Henlagt udbytte | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| I alt | <u>800.271</u> | <u>0</u> | <u>239.577</u> | <u>1.039.848</u> |

| | 31/12-15 | 31/12-14 |
|---|-----------------|-----------------|
| Selskabskapitalen er fordelt således: | | |
| Kapitalandele, 80 stk. á nominelt kr. 1.000 | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |

| 5 Langfristede gældsforpligtelser | 31/12-15 Gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 1 år | Restgæld efter 5 år |
|---|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Prioritetsgæld | 8.795.000 | 434.000 | 8.361.000 | 6.522.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.393.020 | 0 | 5.393.020 | 0 |
| Gæld til associerede virksomheder | <u>1.795.510</u> | <u>0</u> | <u>1.795.510</u> | <u>0</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>15.983.530</u> | <u>434.000</u> | <u>15.549.530</u> | <u>6.522.000</u> |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab TKL Holding af 2001 ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, kr. 8.795.000, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 17.444.204.

8 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.