

## **TT Properties ApS**

Lyskær 3 E-F 3. sal  
2730 Herlev  
CVR-nr. 34 47 68 10

Årsrapport for 2019  
(8. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2020

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 2019 - 31. december 2019

**Direktion** Nevenka Lorena Sotomayor-Schroeder

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 7. februar 2020

I direktionen:

Nevenka Lorena Sotomayor-Schroeder

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i TT Properties ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for TT Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 7. februar 2020

MOMENTUM REVISION  
Registrerede Revisorer ApS  
CVR-nr. 35 23 80 50

Kristian Lervang Skov  
Registreret revisor  
MNE-nr. 34 598

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er 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. 340.254.

Egenkapitalen udgør kr. 2.929.681.

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 2019 - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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 på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **RESULTATOPGØRELSE**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Vareforbrug**

Omfatter de direkte 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.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger .....	50 år	68%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger/driftsindtægter.

### **Tilgodehavender**

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

### **Udbytte**

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

### **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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE .....		1.172.611	1.247.477
Personaleomkostninger.....	1	0	0
Afskrivninger .....		<u>-117.457</u>	<u>-117.457</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		1.055.154	1.130.020
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....	2	<u>-607.188</u>	<u>-305.118</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		447.966	824.902
Skat af årets resultat .....		<u>-107.712</u>	<u>-190.630</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>340.254</u></u>	<u><u>634.272</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		<u>340.254</u>	<u>634.272</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>340.254</u></u>	<u><u>634.272</u></u>

**Balance**

**AKTIVER**

	Note	31/12-19	31/12-18
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger .....		<u>16.974.376</u>	<u>17.091.833</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>16.974.376</u>	<u>17.091.833</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>16.974.376</b></u>	<u><b>17.091.833</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....		<u>231.035</u>	<u>220.516</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>231.035</u>	<u>220.516</u>
Likvide beholdninger .....		<u>1.275.902</u>	<u>362.338</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>1.506.937</b></u>	<u><b>582.854</b></u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>18.481.313</b></u>	<u><b>17.674.687</b></u>

**Balance**

**PASSIVER**

	Note	31/12-19	31/12-18
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Selskabskapital .....		80.000	80.000
Overført resultat .....		2.849.681	2.509.427
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>		<u><b>2.929.681</b></u>	<u><b>2.589.427</b></u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>			
Udskudt skat .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3	8.834.830	14.040.971
Anden gæld.....		<u>5.762.011</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u><b>14.596.841</b></u>	<u><b>14.040.971</b></u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	3	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		466.010	444.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		41.881	47.111
Selskabsskat .....		107.712	190.630
Anden gæld .....		<u>339.188</u>	<u>362.015</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u><b>954.791</b></u>	<u><b>1.044.289</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<u><b>15.551.632</b></u>	<u><b>15.085.260</b></u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<u><b>18.481.313</b></u>	<u><b>17.674.687</b></u>
Personaleforhold .....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv. ....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		
Nærtstående parter .....	5		

## Noter

<b>1 Personaleforhold</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lønninger .....	0	0
Pensioner .....	0	0
Andre omkostninger til social sikring .....	0	0
Øvrige personaleomkostninger .....	0	0
Regulering af feriepengeforpligtelse .....	0	0
Personale omkostninger i alt .....	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1

## 2 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 364.200 renter til tilknyttede virksomheder.

<b>3 Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>31/12-19</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	8.834.830	0	8.834.830	0
Anden gæld .....	5.762.011	0	5.762.011	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	14.596.841	0	14.596.841	0

## 4 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.

### Eventualforpligtelser

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

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

## 5 Nærtstående parter

Selskabet er underlagt bestemmende indflydelse fra NT Holding Lyndby ApS, som udarbejder koncernregnskab. NT Holding Lyndby ApS er hjemhørende i Lejre kommune.