

T T Estate ApS

Jernaldervej 282

8210 Århus V

CVR-nr. 35890734

Årsrapport

01-01-2015 - 31-12-2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2016

Thomas Aaby Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

T T Estate ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for T T Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 23-05-2016

Direktion

Tommy Schmidt-Hansen
Direktør

Thomas Aaby Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i T T Estate ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for T T Estate ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på oplysninger i note 5 omkring betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til om der kan genereres tilstrækkelig likviditet til finansiering af driften i det kommende år. Ledelsen bedømmer, at likviditetsforholdene vil blive løst, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens §119. Vi skal henvise til ledelsens omtale heraf i note 4, hvor ledelsen har redegjort for planerne for kapitalens retablering og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

T T Estate ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odder, den 23-05-2016

3PLUS revision ApS

CVR-nr. 29197598

Henning Sørensen

Registreret revisor

T T Estate ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	T T Estate ApS Jernaldervej 282 8210 Århus V
CVR-nr.	35890734
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Tommy Schmidt-Hansen , Direktør Thomas Aaby Jensen , Direktør
Revisor	3PLUS revision ApS Banegårdsgade 13 8300 Odder CVR-nr.: 29197598
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme til udlejning til erhverv og beboelse primært samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -90.101, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 4.295.038, og en egenkapital på kr. -61.752.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Kapitaltab

Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og således omfattet af selskabslovens § 119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for T T Estate ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		33.600	47.695
Driftsresultat		33.600	47.695
Finansielle omkostninger	1	-123.760	-64.568
Resultat før skat		-90.160	-16.873
Skat af årets resultat		59	-4.778
Årets resultat		-90.101	-21.651
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-90.101	-21.651
		-90.101	-21.651

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>4.158.280</u>	<u>4.158.280</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.158.280</u>	<u>4.158.280</u>
Anlægsaktiver		<u>4.158.280</u>	<u>4.158.280</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.513	0
Andre tilgodehavender		<u>24.926</u>	<u>72.409</u>
Tilgodehavender		<u>31.439</u>	<u>72.409</u>
Likvide beholdninger		<u>105.319</u>	<u>62.937</u>
Omsætningsaktiver		<u>136.758</u>	<u>135.346</u>
Aktiver		<u>4.295.038</u>	<u>4.293.626</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-111.752	-21.651
Egenkapital	3	-61.752	28.349
Gæld til realkreditinstitutter		2.517.000	2.517.000
Langfristede gældsforpligtelser		2.517.000	2.517.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.839.790	1.743.222
Selskabsskat		0	5.055
Kortfristede gældsforpligtelser		1.839.790	1.748.277
Gældsforpligtelser		4.356.790	4.265.277
Passiver		4.295.038	4.293.626
Usikkerhed om going concern	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Virksomhedens formål	6		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	38.412	8.332
Provision	0	3.724
Kreditorrenter	60	0
Renter mellemregning	84.710	16.075
Renter og gebyrer iøvrigt	78	0
Gebyrer uden fradrag	500	0
Kurstab og låneomkostninger	0	36.160
Procenttillæg	0	277
	123.760	64.568
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.158.280	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	4.158.280
Kostpris ultimo	4.158.280	4.158.280
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.158.280	4.158.280

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat, primo	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	-21.651	-90.101	-61.752
	50.000	-21.651	-90.101	-61.752

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Usikkerhed om going concern

Selskabet har endnu ikke opnået tilsagn om de nødvendige kreditter til at sikre finansiering af driften i det kommende år. Usikkerheden omkring udfaldet af behandlingen af låneansøgningerne medfører væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Efter vor opfattelse er ledelsens redegørelse for de eksisterende usikkerheder ikke fyldestgørende, hvilket er i strid med årsregnskabslovens bestemmelser.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er i 2015 kr. 4.158.280.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme til udlejning til erhverv og beboelse primært, samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.