

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## **T T Estate ApS**

Jernaldervej 282

8210 Aarhus V

**CVR-nr. 35 89 07 34**

## **Årsrapport for 2020**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 19/05 2021

---

Thomas Aaby Jensen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T T Estate ApS  
Jernaldervej 282  
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 35 89 07 34  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Thomas Aaby Jensen, Direktør  
Tommy Schmidt-Hansen, Direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. maj 2021

### Direktion

Thomas Aaby Jensen  
Direktør

Tommy Schmidt-Hansen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i T T Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T T Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Horsens, den 19. maj 2021

### **Roesgaard**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er 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 2020 udviser et underskud på kr. 114.583, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.151.134.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T T Estate ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter vedrører indtægter fra udlejningsejendomme.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligehold af selskabets ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>232.332</b>	<b>90.857</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(196.163)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>36.169</b>	<b>90.857</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>(176.901)</u>	<u>(118.534)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(140.732)</b>	<b>(27.677)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>26.149</u>	<u>6.089</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(114.583)</u></b>	<b><u>(21.588)</u></b>
Overført resultat		<u>(114.583)</u>	<u>(21.588)</u>
		<b><u>(114.583)</u></b>	<b><u>(21.588)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		18.350.585	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>18.350.585</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>18.350.585</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		86.391	6.089
<b>Tilgodehavender</b>		<u>86.391</u>	<u>6.089</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>714.521</u>	<u>4.624.764</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>800.912</u>	<u>4.630.853</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>19.151.497</u>	<u>4.630.853</u>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.101.134	215.716
<b>Egenkapital</b>		<b>5.151.134</b>	<b>265.716</b>
Hensættelse til udskudt skat		60.242	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>60.242</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.391.197	0
Deposita		438.800	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.829.997</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		155.400	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.338.092	2.320.308
Anden gæld		2.616.632	2.044.829
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.110.124</b>	<b>4.365.137</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.940.121</b>	<b>4.365.137</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.151.497</b>	<b>4.630.853</b>
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	215.717	265.717
Årets resultat	0	(114.583)	(114.583)
Tilskud fra koncern	0	5.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>5.101.134</b>	<b>5.151.134</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	64.071	33.562
Andre finansielle omkostninger	<u>112.830</u>	<u>84.972</u>
	<b><u>176.901</u></b>	<b><u>118.534</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(86.391)	0
Årets udskudte skat	<u>60.242</u>	<u>(6.089)</u>
	<b><u>(26.149)</u></b>	<b><u>(6.089)</u></b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TT Group ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.