

T T Estate ApS

**Ørstedvej 8, 1.
8660 Skanderborg**

CVR-nr. 35 89 07 34

Årsrapport for 2022

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 22/05 2023

Thomas Aaby Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

T T Estate ApS
Ørstedvej 8, 1.
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 35 89 07 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Hjemsted: Skanderborg

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Skanderborg, den 22. maj 2023

Direktion

Thomas Aaby Jensen
direktør

Tommy Schmidt-Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i T T Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for T T Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 22. maj 2023

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 2022 udviser et overskud på kr. 475.077, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.070.713.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T T Estate ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår underleverandøreraf varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 10 t.kr. i 2022 samt 10 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Lejeindtægter vedrører indtægter fra udlejningsejendomme.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligehold af selskabets ejendomme.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Ejendomme 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

Restværdi: 75%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		935.118	867.603
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(117.506)</u>	<u>(117.358)</u>
Resultat før finansielle poster		817.612	750.245
Finansielle omkostninger	1	<u>(208.558)</u>	<u>(186.169)</u>
Resultat før skat		609.054	564.076
Skat af årets resultat	2	<u>(133.977)</u>	<u>(119.574)</u>
Årets resultat		<u>475.077</u>	<u>444.502</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>475.077</u>	<u>444.502</u>
		<u>475.077</u>	<u>444.502</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>18.199.738</u>	<u>18.307.494</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.199.738</u>	<u>18.307.494</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.199.738</u>	<u>18.307.494</u>
Likvide beholdninger		<u>2.167.708</u>	<u>1.463.573</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.167.708</u>	<u>1.463.573</u>
Aktiver i alt		<u>20.367.446</u>	<u>19.771.067</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>6.020.713</u>	<u>5.545.636</u>
Egenkapital		<u>6.070.713</u>	<u>5.595.636</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>217.581</u>	<u>137.856</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>217.581</u>	<u>137.856</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.077.375	6.234.796
Deposita		<u>458.000</u>	<u>458.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.535.375</u>	<u>6.692.796</u>
Gæld til realkreditinstitutter		157.421	156.405
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.639.825	2.601.825
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.660.368	4.511.014
Skyldigt sambeskatningsbidrag		54.252	46.772
Anden gæld		<u>31.911</u>	<u>28.763</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.543.777</u>	<u>7.344.779</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.079.152</u>	<u>14.037.575</u>
Passiver i alt		<u>20.367.446</u>	<u>19.771.067</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	5.545.636	5.595.636
Årets resultat	0	475.077	475.077
Egenkapital 31. december 2022	50.000	6.020.713	6.070.713

Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	90.395	66.000
Andre finansielle omkostninger	<u>118.163</u>	<u>120.169</u>
	<u>208.558</u>	<u>186.169</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	54.252	46.773
Årets udskudte skat	79.725	77.614
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(4.813)</u>
	<u>133.977</u>	<u>119.574</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
		<u> </u>
Kostpris 1. januar 2022		18.621.015
Tilgang i årets løb		<u>9.750</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>18.630.765</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		313.521
Årets afskrivninger		<u>117.506</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>431.027</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>18.199.738</u>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	137.856	60.242
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	79.725	77.614
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	217.581	137.856

5 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.