

2T INVEST ApS

Jyttevej 24
2740 Skovlunde
CVR-nr. 36023589

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.03.2019

Dirigent

Navn: Bjarne Tveskov

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

2T INVEST ApS
Jyttevej 24
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 36023589
Hjemsted: Ballerup
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Bjarne Tveskov

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for 2T INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 19.03.2019

Direktion

Bjarne Tveskov

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i 2T INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 2T INVEST ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 19.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber og at agere som holdingselskab samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(45.851)	(51.234)
Andre finansielle indtægter		32.403	55.225
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(81.111)</u>	<u>(3.294)</u>
Resultat før skat		(94.559)	697
Skat af årets resultat	3	<u>(85.429)</u>	<u>(6.989)</u>
Årets resultat		<u>(179.988)</u>	<u>(6.292)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	0
Overført resultat		<u>(287.988)</u>	<u>(6.292)</u>
		<u>(179.988)</u>	<u>(6.292)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.149.527	7.149.527
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.480.000	0
Finansielle anlægsaktiver	4	12.629.527	7.149.527
Anlægsaktiver		12.629.527	7.149.527
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		194.714	4.338.966
Udskudt skat		20.803	0
Andre tilgodehavender		747.400	656.000
Tilgodehavender		962.917	4.994.966
Andre værdipapirer og kapitalandele		278.767	193.779
Værdipapirer og kapitalandele		278.767	193.779
Likvide beholdninger		1.460	19.774
Omsætningsaktiver		1.243.144	5.208.519
Aktiver		13.872.671	12.358.046

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		11.831.414	12.119.402
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	0
Egenkapital		12.019.414	12.199.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.625	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.783.192	0
Skyldig selskabsskat		63.440	152.394
Kortfristede gældsforpligtelser		1.853.257	158.644
Gældsforpligtelser		1.853.257	158.644
Passiver		13.872.671	12.358.046
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	12.119.402	0	12.199.402
Årets resultat	0	(287.988)	108.000	(179.988)
Egenkapital ultimo	80.000	11.831.414	108.000	12.019.414

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	7.676	0
Dagsværdireguleringer	67.165	0
Øvrige finansielle omkostninger	6.270	3.294
	<u>81.111</u>	<u>3.294</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	153
Ændring af udskudt skat	(20.803)	0
Regulering vedrørende tidligere år	106.232	6.836
	<u>85.429</u>	<u>6.989</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.149.527	0
Tilgange	0	5.480.000
Kostpris ultimo	<u>7.149.527</u>	<u>5.480.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.149.527</u>	<u>5.480.000</u>

Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.
---	---

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: Valby					
Ejendomsservice ApS	Ballerup	ApS	100,0	114.781	94.710
HP15 ApS	Ballerup	ApS	100,0	25.286.313	5.797.716
Driftsselskabet af 14. juli 2014 ApS*	Ballerup	ApS	10,0	(39.934)	(112.831)

* 2T Invest ApS besidder 52,60% af stemmerettighederne i selskabet.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den renskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.