

ITT ApS

Skovbrynet 41, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 38 67 09 21

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

14. 2021.

Dirigent:

Lasse Nilsson



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ITT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 24. marts 2021
Direktion:



Inge Nilsson

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ITT ApS

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

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

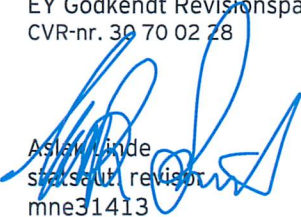
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 24. marts 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Asley Ande
statsaut. revisor
mne31413

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ITT ApS
Adresse, postnr., by	Skovbrynet 41, 7130 Juelsminde
CVR-nr.	38 67 09 21
Stiftet	1. januar 2017
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Inge Nilsson
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af lejligheder

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 3.710 kr. mod et overskud på 198.497 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 3.620.148 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	271.058	228.924
2	Personaleomkostninger	-264.600	-264.600
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	6.458	-35.676
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.000	290.340
	Resultat før finansielle poster	7.458	254.664
	Finansielle indtægter	0	1.100
	Finansielle omkostninger	-2.360	-1.495
	Resultat før skat	5.098	254.269
3	Skat af årets resultat	-1.388	-55.772
	Årets resultat	<u>3.710</u>	<u>198.497</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	0
	Overført resultat	-1.996.290	198.497
		<u>3.710</u>	<u>198.497</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	3.848.000	3.847.000
		<u>3.848.000</u>	<u>3.847.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.848.000</u>	<u>3.847.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	8.800
	Tilgodehavende selskabsskat	20.000	18.000
		<u>20.000</u>	<u>26.800</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>24.200</u>	<u>25.300</u>
	Likvide beholdninger	<u>352.333</u>	<u>362.972</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>396.533</u>	<u>415.072</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.244.533</u></u>	<u><u>4.262.072</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.570.148	3.566.438
	Foreslået udbytte	2.000.000	0
	Egenkapital i alt	3.620.148	3.616.438
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	367.821	366.433
	Hensatte forpligtelser i alt	367.821	366.433
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	80.700	101.400
		80.700	101.400
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.475	32.367
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.037	1.037
	Deposita og forudbetalt husleje	6.200	13.100
	Anden gæld	144.152	131.297
		175.864	177.801
	Gældsforpligtelser i alt	256.564	279.201
	PASSIVER I ALT	4.244.533	4.262.072

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	3.566.438	0	3.616.438
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-1.996.290</u>	<u>2.000.000</u>	<u>3.710</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>50.000</u>	<u>1.570.148</u>	<u>2.000.000</u>	<u>3.620.148</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ITT ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Urealiseret kurstab og avance på værdipapirer. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris og kortfristet aktiver.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	264.600	264.600
	<u>264.600</u>	<u>264.600</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.388	55.772
	<u>1.388</u>	<u>55.772</u>

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5,75 for boliger og 9,5% for erhverv 2020). Ejendommene er beliggende i Horsens, 4 lejligheder og 1 erhverv.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 3.848 pr. 31/12 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med t.kr. 536 Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 748 t.kr.

5 Sikkerhedsstillelser

Ejerforeningen har mdotaget pant på 41 tkr. i hver af selskabets ejendomme (5 stk) til sikkerhed for eventuelle mellemværende.