

# ITT ApS

Skovbrynet 41, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 38 67 09 21

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28.5.2020

Dirigent:

*Lasse Sørensen*.....



## Indhold

Ledespåtegning	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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ITT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 27. maj 2020

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 2019 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 27. maj 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak Linde

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	Ernst & Young 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 2019 udviser et overskud på 198.497 kr. mod et overskud på 153.960 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 3.616.437 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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	228.924	285.313
2	Personaleomkostninger	-264.600	-85.200
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-35.676	200.113
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	290.340	0
	Resultat før finansielle poster	254.664	200.113
	Finansielle indtægter	1.100	0
	Finansielle omkostninger	-1.495	-2.395
	Resultat før skat	254.269	197.718
3	Skat af årets resultat	-55.772	-43.758
	Årets resultat	198.497	153.960
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	108.000
	Overført resultat	198.497	45.960
		198.497	153.960

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	3.847.000	3.556.660
		<u>3.847.000</u>	<u>3.556.660</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.847.000</u>	<u>3.556.660</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.800	8.750
	Tilgodehavende selskabsskat	18.000	0
		<u>26.800</u>	<u>8.750</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>25.300</u>	0
	Likvide beholdninger	362.972	517.546
	Omsætningsaktiver i alt	<u>415.072</u>	<u>526.296</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.262.072</u></u>	<u><u>4.082.956</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.566.437	3.367.940
	Foreslået udbytte	0	108.000
	Egenkapital i alt	<u>3.616.437</u>	<u>3.525.940</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	366.433	310.661
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>366.433</u>	<u>310.661</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	101.400	94.500
		<u>101.400</u>	<u>94.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.368	10.000
	Skyldig selskabsskat	0	43.758
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.037	26.035
	Deposita og forudbetalt husleje	13.100	19.200
	Anden gæld	131.297	45.784
	Periodeafgrænsningsposter	0	7.078
		<u>177.802</u>	<u>151.855</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>279.202</u>	<u>246.355</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.262.072</u></u>	<u><u>4.082.956</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	3.367.940	108.000	3.525.940
Overført via resultatdisponering	0	198.497	0	198.497
Udloddet udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Egenkapital 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>3.566.437</u>	<u>0</u>	<u>3.616.437</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ITT ApS for 2019 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 investeringsejendomme, 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. 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.

## Investeringsjendomme

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

## 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

## Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2019	2018
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	264.600	85.200
	<u>264.600</u>	<u>85.200</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	43.758
Årets regulering af udskudt skat	<u>55.772</u>	<u>0</u>
	<u>55.772</u>	<u>43.758</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 (5,5-8% for 2019). Ejendommene er beliggende i Horsens, 4 lejligheder og 1 erhverv.

## Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 3.847 pr. 31/12 2019. 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. 553 Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 779 t.kr.

## 5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.