



Tlf.: 97 12 52 44
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

T&T HUSE APS
SKÅRUPVEJ 16, 6900 SKJERN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
6. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. marts 2024

Tommy Sinkjær Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	T&T Huse ApS Skårupvej 16 6900 Skjern
	CVR-nr.: 38 94 33 75
	Stiftet: 15. september 2017
	Kommune: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Brian Thomsen Tommy Sinkjær Thomsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for T&T Huse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 18. marts 2024

Direktion:

Brian Thomsen

Tommy Sinkjær Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i T&T Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T&T Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 18. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i opførelse og renovering af boliger til salg eller udlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		276.441	279.717
DRIFTSRESULTAT.....		276.441	279.717
Andre finansielle indtægter.....	1	0	1.645
Øvrige finansielle omkostninger.....		-123.416	-117.072
RESULTAT FØR SKAT.....		153.025	164.290
Skat af årets resultat.....	2	-30.514	-36.144
ÅRETS RESULTAT.....		122.511	128.146
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		81.000	0
Overført resultat.....		41.511	128.146
I ALT.....		122.511	128.146

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.737.730	3.383.850
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.737.730	3.383.850
ANLÆGSAKTIVER.....		2.737.730	3.383.850
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	27.665
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....		80.082	0
Andre tilgodehavender.....		8.990	15.643
Periodeafgrænsningsposter.....		20.366	23.830
Tilgodehavender.....		109.438	67.138
Likvide beholdninger.....		68.593	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		178.031	67.138
AKTIVER.....		2.915.761	3.450.988
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		167.074	125.563
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		81.000	0
EGENKAPITAL.....		298.074	175.563
Ansvarlig lånekapital.....		0	250.000
Gæld til pengeinstitutter.....		2.400.210	2.480.060
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.400.210	2.730.060
Gæld til pengeinstitutter.....		72.665	193.828
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		0	198.217
Selskabsskat.....		21.096	55.620
Anden gæld.....		48.016	0
Deposita.....		65.700	87.700
Kortfristede gældsforpligtelser.....		217.477	545.365
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.617.687	3.275.425
PASSIVER.....		2.915.761	3.450.988
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	125.563	0	175.563
Forslag til resultatdisponering.....		41.511	81.000	122.511
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	167.074	81.000	298.074

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	1.645		
	0	1.645		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	30.514	36.144		
	30.514	36.144		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		3.383.850		
Afgang.....		-646.120		
Kostpris 31. december 2023.....		2.737.730		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.737.730		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	0	0	250.000	250.000
Gæld til pengeinstitutter.....	2.472.875	72.665	2.089.440	2.545.032
	2.472.875	72.665	2.339.440	2.795.032
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve på DKK 2.850.000 med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.737.730.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for T&T Huse ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.