



TT 59 ApS

Klokkestøbergade 17
9000 Aalborg
CVR-nr. 39238780

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.10.2022

Tim Rosenkrantz Buur
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.06.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TT 59 ApS

Klokkestøbergade 17

9000 Aalborg

CVR-nr.: 39238780

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Bestyrelse

Kasper Thykjær Royberg

Lars Johannesen

Tim Rosenkrantz Buur

Direktion

Tim Rosenkrantz Buur, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for TT 59 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.10.2022

Direktion

Tim Rosenkrantz Buur

direktør

Bestyrelse

Kasper Thykjær Royberg

Lars Johannesen

Tim Rosenkrantz Buur

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i TT 59 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TT 59 ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Aalborg, den 10.10.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Sami Nikolai El-Galaly

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42793

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, udvikling, salg og udlejning af fast ejendom, herunder opførelse af ejendomme.

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		936.270	354.470
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(6.093)	1.905.050
Driftsresultat		930.177	2.259.520
Andre finansielle omkostninger	1	(347.132)	(270.571)
Resultat før skat		583.045	1.988.949
Skat af årets resultat	2	(128.968)	(437.995)
Årets resultat		454.077	1.550.954
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		454.077	1.550.954
Resultatdisponering		454.077	1.550.954

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Investeringsjendomme		22.000.000	22.000.000
Materielle aktiver	3	22.000.000	22.000.000
Anlægsaktiver		22.000.000	22.000.000
Andre tilgodehavender		28.027	80.532
Periodeafgrænsningsposter		38.766	13.484
Tilgodehavender		66.793	94.016
Likvide beholdninger		0	177.153
Omsætningsaktiver		66.793	271.169
Aktiver		22.066.793	22.271.169

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		2.354.479	1.900.402
Egenkapital		2.404.479	1.950.402
Udskudt skat		470.000	472.000
Hensatte forpligtelser		470.000	472.000
Bankgæld		13.950.637	14.478.481
Skyldige sambeskatningsbidrag		130.968	30.354
Langfristede gældsforpligtelser	4	14.081.605	14.508.835
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	535.000	535.000
Bankgæld		18.671	288.423
Deposita		280.908	275.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.911	28.409
Gæld til tilknyttede virksomheder		106.750	101.667
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.057.667	4.067.499
Skyldige sambeskatningsbidrag		30.354	0
Anden gæld		50.448	43.414
Kortfristede gældsforpligtelser		5.110.709	5.339.932
Gældsforpligtelser		19.192.314	19.848.767
Passiver		22.066.793	22.271.169
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	1.900.402	1.950.402
Årets resultat	0	454.077	454.077
Egenkapital ultimo	50.000	2.354.479	2.404.479

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.083	1.667
Renteomkostninger i øvrigt	144.690	201.405
Øvrige finansielle omkostninger	197.359	67.499
	347.132	270.571

2 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	130.968	30.354
Ændring af udskudt skat	(2.000)	472.000
Refusion i sambeskatning	0	(64.359)
	128.968	437.995

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	21.994.950
Tilgange	6.093
Kostpris ultimo	22.001.043
Dagsværdireguleringer primo	5.050
Årets dagsværdireguleringer	(6.093)
Dagsværdireguleringer ultimo	(1.043)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.000.000

Selskabets investeringsejendomme består af 1 beboelsesejendom med 12 lejemål. Beboelsejendommen er 1.024 m² og er beliggende i Aalborg kommune. Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen har været fuldt udlejet i 2021/22, da der har været tale om andet år med drift for selskabet. Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i det kommende år fastholdes på tilnærmelsesvis 100 % til en leje svarende til den nuværende leje.

Afkastkravet er fastsat til 4,25 % pr. 30.06.2022, baseret på en konkret vurdering og markedsdata.

En ændring af afkastkravet med +/- 0,5%-point vil reducere/øge dagsværdien med 2.326 t.kr./2.920 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand til opgørelsen af markedsværdien pr. 30.06.2022.

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Bankgæld	535.000	535.000	13.950.637	12.111.250
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	130.968	0
	535.000	535.000	14.081.605	12.111.250

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Dagsværdioplysninger

	Investeringseje ndomme kr.
Dagsværdi ultimo	22.000.000
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(6.093)

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår siden 1. marts 2021 i en dansk sambeskatning med KLT Invest ApS som administrationsselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 15.750 t.kr. i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.000 t.kr.

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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje i selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og amortisering af finansielle forpligtelser samt mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.