



## T2 Ejendomme ApS

Dueoddevej 1  
7400 Herning  
CVR-nr. 40994858

## Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.12.2023

---

**Thomas Vincents Lohmann**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.09.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

T2 Ejendomme ApS  
Dueoddevej 1  
7400 Herning

CVR-nr.: 40994858  
Hjemsted: Herning  
Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

## Direktion

Thomas Vincents Lohmann, direktør  
Thomas Vallerbæk Vestergaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for T2 Ejendomme 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. 30.09.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20.12.2023

## Direktion

**Thomas Vincents Lohmann**  
direktør

**Thomas Vallerbæk Vestergaard**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i T2 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 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 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 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.

Silkeborg, den 20.12.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Nicolaj Haarup**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.285.253</b>	<b>862.547</b>
Af- og nedskrivninger	1	(274.370)	(203.317)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.010.883</b>	<b>659.230</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(497.058)	(193.866)
Andre finansielle omkostninger		(9)	(62.638)
<b>Resultat før skat</b>		<b>513.816</b>	<b>402.726</b>
Skat af årets resultat	2	(127.142)	(88.613)
<b>Årets resultat</b>		<b>386.674</b>	<b>314.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		386.674	314.113
<b>Resultatdisponering</b>		<b>386.674</b>	<b>314.113</b>

# Balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		10.809.016	10.818.466
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>10.809.016</b>	<b>10.818.466</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.809.016</b>	<b>10.818.466</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	19.358
Periodeafgrænsningsposter		20.472	20.333
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.472</b>	<b>39.691</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>45.725</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.472</b>	<b>85.416</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.829.488</b>	<b>10.903.882</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		635.715	249.041
<b>Egenkapital</b>		<b>675.715</b>	<b>289.041</b>
Udskudt skat		123.000	43.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>123.000</b>	<b>43.000</b>
Skyldig skat		47.142	52.613
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>47.142</b>	<b>52.613</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.952.861	10.437.248
Anden gæld		20.770	71.980
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.983.631</b>	<b>10.519.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.030.773</b>	<b>10.571.841</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.829.488</b>	<b>10.903.882</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	249.041	289.041
Årets resultat	0	386.674	386.674
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>635.715</b>	<b>675.715</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	274.370	203.317
	<b>274.370</b>	<b>203.317</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	47.142	52.613
Ændring af udskudt skat	80.000	36.000
	<b>127.142</b>	<b>88.613</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.021.783
Tilgange	264.920
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.286.703</b>
Af- og nedskrivninger primo	(203.317)
Årets afskrivninger	(274.370)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(477.687)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.809.016</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.
Skyldig skat	47.142
	<b>47.142</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TT Kapital ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed Arne Poulsen Automobiler A/S er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i ejendom med bogført værdi 10.809 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Arne Poulsen Automobiler A/S.

# 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 andre eksterne omkostninger m.m.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den måned, som indtægten vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører advokat og revisor.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

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

### 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

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	5.600.000

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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 kontante beholdninger og 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 skat**

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