



## T2 Ejendomme ApS

Dueoddevej 1  
7400 Herning  
CVR-nr. 40994858

## Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.12.2022

---

**Thomas Vincents Lohmann**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.09.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

T2 Ejendomme ApS

Dueoddevej 1

7400 Herning

CVR-nr.: 40994858

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Direktion

Thomas Vallerbæk Vestergaard

Thomas Vincents Lohmann

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 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. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15.12.2022

## Direktion

**Thomas Vallerbæk Vestergaard**

**Thomas Vincents Lohmann**

# 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 01.10.2021 - 30.09.2022 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 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 15.12.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Henrik Anders Laursen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16549

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet ejendommen Dueoddevej 1, 7400 Herning for 11 mio.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>862.547</b>	<b>(22.250)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(203.317)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>659.230</b>	<b>(22.250)</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(193.866)	(10.616)
Andre finansielle omkostninger		(62.638)	(21.036)
<b>Resultat før skat</b>		<b>402.726</b>	<b>(53.902)</b>
Skat af årets resultat	2	(88.613)	11.458
<b>Årets resultat</b>		<b>314.113</b>	<b>(42.444)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		314.113	(42.444)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>314.113</b>	<b>(42.444)</b>

# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		10.818.466	0
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>10.818.466</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.818.466</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.358	900
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	18.458
Periodeafgrænsningsposter		20.333	30.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>39.691</b>	<b>49.358</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.725</b>	<b>6.800.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>85.416</b>	<b>6.849.358</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.903.882</b>	<b>6.849.358</b>



**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		249.041	(65.072)
<b>Egenkapital</b>		<b>289.041</b>	<b>(25.072)</b>
Udskudt skat		43.000	7.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>43.000</b>	<b>7.000</b>
Bankgæld		0	10.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.437.248	6.851.990
Skyldig skat		52.613	0
Anden gæld		71.980	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.571.841</b>	<b>6.867.430</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.571.841</b>	<b>6.867.430</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.903.882</b>	<b>6.849.358</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(65.072)	(25.072)
Årets resultat	0	314.113	314.113
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>249.041</b>	<b>289.041</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	203.317	0
	<b>203.317</b>	<b>0</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	52.613	(18.458)
Ændring af udskudt skat	36.000	7.000
	<b>88.613</b>	<b>(11.458)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	11.021.783
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.021.783</b>
Årets afskrivninger	(203.317)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(203.317)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.818.466</b>

## 4 Eventualforpligtelser

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

### **5 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 10.818 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 renteomkostninger 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:

	<b>Brugstid</b>
	<b>År</b>
Bygninger	20

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.

#### Tilgodehavende og skyldig 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.

#### 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.