



## T2 Ejendomme ApS

Dueoddevej 1  
7400 Herning  
CVR-nr. 40994858

## Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.12.2021

---

**Thomas Vincents Lohmann**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.09.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

T2 Ejendomme ApS

Dueoddevej 1

7400 Herning

CVR-nr.: 40994858

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

## 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 01.10.2020 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 08.12.2021

## 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 01.10.2020 - 30.09.2021 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 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 08.12.2021

## **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 udnyttet sin købsoption vedrørende ejendommen Dueoddevej 1, Herning og overtager pr. 01.01.2022 denne ejendom.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(22.250)</b>	<b>(23.420)</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(10.616)	0
Andre finansielle omkostninger		(21.036)	(108)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(53.902)</b>	<b>(23.528)</b>
Skat af årets resultat	1	11.458	900
<b>Årets resultat</b>		<b>(42.444)</b>	<b>(22.628)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(42.444)	(22.628)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(42.444)</b>	<b>(22.628)</b>

# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		900	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.458	900
Periodeafgrænsningsposter		30.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>49.358</b>	<b>900</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	2	<b>6.800.000</b>	<b>20.472</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		<b>6.849.358</b>	<b>21.372</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.849.358</b>	<b>21.372</b>



**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(65.072)	(22.628)
<b>Egenkapital</b>		<b>(25.072)</b>	<b>17.372</b>
Udskudt skat		7.000	0
<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>7.000</b>	<b>0</b>
Bankgæld		10.440	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.851.990	0
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>6.867.430</b>	<b>4.000</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>6.874.430</b>	<b>4.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.849.358</b>	<b>21.372</b>

Eventualforpligtelser

3

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(22.628)	17.372
Årets resultat	0	(42.444)	(42.444)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(65.072)</b>	<b>(25.072)</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	7.000	0
Refusion i sambeskatning	(18.458)	(900)
	<b>(11.458)</b>	<b>(900)</b>

## 2 Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger omfatter 6.800 t.kr. en deponeringskonto, som er stillet til sikkerhed vedrørende køb af ejendom med overtagelse 01.01.2022.

## 3 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.

# 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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**

### **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.