



TTM Invest ApS

Egelundsparken 4
8830 Tjele
CVR-nr. 41297603

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.03.2023

Rikke Kastbjerg Svendlund
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TTM Invest ApS
Egelundsparken 4
8830 Tjele

CVR-nr.: 41297603
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Rikke Kastbjerg Svendlund, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for TTM Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 22.03.2023

Direktion

Rikke Kastbjerg Svendlund
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i TTM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TTM Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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.

Århus, den 22.03.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Chris Middelhede

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45823

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 10 t.kr. hvilket anses for tilfredsstillende. Den positive udvikling i årets resultat var forventet i takt med færre omkostninger forbundet med renovering af ejendommen.

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske gennem den løbende drift over de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		63.592	56.204
Af- og nedskrivninger	2	(21.678)	(21.678)
Driftsresultat		41.914	34.526
Andre finansielle omkostninger	3	(29.955)	(31.734)
Resultat før skat		11.959	2.792
Skat af årets resultat	4	(1.881)	(1.000)
Årets resultat		10.078	1.792
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.078	1.792
Resultatdisponering		10.078	1.792

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		1.223.529	1.245.207
Materielle aktiver	5	1.223.529	1.245.207
Anlægsaktiver		1.223.529	1.245.207
Udskudt skat		10.000	7.000
Tilgodehavender		10.000	7.000
Omsætningsaktiver		10.000	7.000
Aktiver		1.233.529	1.252.207

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(20.470)	(30.548)
Egenkapital		19.530	9.452
Bankgæld		737.308	770.474
Langfristede gældsforpligtelser	6	737.308	770.474
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	34.000	34.000
Bankgæld		346.546	349.066
Deposita		22.500	22.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.500	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		53.264	51.215
Skyldig skat		4.881	0
Kortfristede gældsforpligtelser		476.691	472.281
Gældsforpligtelser		1.213.999	1.242.755
Passiver		1.233.529	1.252.207
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(30.548)	9.452
Årets resultat	0	10.078	10.078
Egenkapital ultimo	40.000	(20.470)	19.530

Noter

1 Going concern

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske gennem den løbende drift over de kommende år.

Selskabet har i foregående regnskabsår afsluttet ombygning af ejendommen og udlejning er påbegyndt. Ledelsen forventer, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at overholde sine kortfristede forpligtelser.

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	21.678	21.678
	21.678	21.678

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	27.072	27.144
Øvrige finansielle omkostninger	2.883	4.590
	29.955	31.734

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	4.881	0
Ændring af udskudt skat	(3.000)	1.000
	1.881	1.000

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.266.885
Kostpris ultimo	1.266.885
Af- og nedskrivninger primo	(21.678)
Årets afskrivninger	(21.678)
Af- og nedskrivninger ultimo	(43.356)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.223.529

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Bankgæld	34.000	34.000	737.308	620.500
	34.000	34.000	737.308	620.500

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret pantebreve nom. 1.150 t.kr. i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.224 t.kr. pr. 31.12.2022.

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 med enkelte reklassifikationer.

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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen efter forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger 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.

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
Bygninger	30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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.