

# **TT Ejendom Bredgade ApS**

**Bredgade 45, 9490 Pandrup**

**CVR-nr. 42 79 79 52**

## **Årsrapport**

**1. november 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2023.

---

Christian Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. november 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2021 - 30. juni 2022 for TT Ejendom Bredgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2021 - 30. juni 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 3. januar 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2022/23 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 31. december 2022

### **Direktion**

Christian Jensen

Lars F. Lundtoft

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TT Ejendom Bredgade ApS Bredgade 45 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 42 79 79 52
	Stiftet: 1. november 2021
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. november 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Christian Jensen Lars F. Lundtoft
<b>Modervirksomhed</b>	TTH2021 ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i år bestået af ejendomsudlejning.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/11 2021</u> <u>- 30/6 2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>187.334</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-29.400</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>157.934</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-39.021</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>118.913</b>
Skat af årets resultat	<u>-33.674</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>85.239</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<u>85.239</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>85.239</u></b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>2.998.350</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.998.350</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.998.350</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.998.350</b></u>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	
Note	30/6 2022
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	85.239
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>125.239</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	2.168.952
Deposita	180.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.348.952
Kortfristet del af langfristet gæld	124.000
Gæld til pengeinstitutter	343.985
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	33.674
Anden gæld	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	524.159
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.873.111</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.998.350</b>
<b>1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>2 Eventualposter</b>	



### 1. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.293 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 2.998 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 2. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TTH2021 ApS, CVR-nr. 42794287, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TT Ejendom Bredgade ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.