

# **TTJ-INVEST A/S**

Pile Alle 13  
3480 Fredensborg

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/11/2020**

---

**Thomas Thøger Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TTJ-INVEST A/S  
Pile Alle 13  
3480 Fredensborg

e-mailadresse: ttconsulting@outlook.dk

CVR-nr: 49179413

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

**Revisor**

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL  
NIELSEN

Avderødvej 10

2980 Kokkedal

DK Danmark

CVR-nr: 14135308

P-enhed: 1000686446

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for TTJ-INVEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## **Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.**

Direktionen indstiller til generalforsamlingen at det besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nødebo, den 10/11/2020

### **Direktion**

Thomas Thøger Jensen  
direktør

### **Bestyrelse**

Linda Helene Jensen  
formand

Thomas Thøger Jensen

Tobias Thøger Gram

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i TTJ-INVEST A/S

Opstilling af årsregnskabet

Vi har efter aftale med ledelsen opstillet årsregnskabet for TTJ-INVEST A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet .

Udført arbejde ved opstilling af årsregnskabet

Opstilling af årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper for integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Revisors ansvar for årsregnskabet

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, De har givet os for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Avderød, 10/11/2020

Flemming Juhl Nielsen , mne888

Registreret Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN

CVR: 14135308

# Ledelsesberetning

## Selskabets formål

Selskabets formål er ejendomsudlejning, at udføre konsulent- og rådgivningsopgaver samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed, herunder aktiebesiddelse, handel og investering.

## Hovedaktiviteter

Selskabet har udlejet ejendomme i Slotsgade 3, 3400 Hillerød. Ejendommene i Slotsgade er nu afhændet med overdragelse 1/7 2020 & 1/11 2020. Herefter udfører selskabet konsulentopgaver og foretager investeringer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter selskabsskat med kr. 682.325.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.794.553.

Selskabets egenkapital er kr. 2.645.310.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Selskabets har valgt at udbetale udbytte med kr. 110.600.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling. Se dog note 4.

## Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 der er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## Resultatopgørelsen

### Indtægtskriterier

Huslejen indtægtsføres i takt med at den indtjenes. Hvilket vil sige at der er foretaget fuld periodisering af husleje.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I Personaleomkostningerne er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og - omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i 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.

### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af forventede brugstider

Grunde	afskrives ikke
Bygninger	afskrives over 50 år (Scrapværdi fastsættes til 75% af anskaffelsessummen. Der afskrives kun når den bogført værdi overstiger scrapværdien af ejendommen)

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde & Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der foretages vurdering af debitorernes solvens. Beløb som skønnes at være dubiøse er udgiftsført som hensættelse til tab på debitorer og hensættelsen er modregnet direkte i værdien af debitorer

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst regulerede for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a/contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles tilsvarende til nettorealisationsværdi svarende til den værdi, de forventes at kunne realiseres til. Kan udskudte skatteaktiver alene realiseres gennem fremtidig indtjening, tillægges den fremtidige indtjening alene vægt ved vurderingen af skatteaktivet i det omfang, at der foreligger en begrundet formodning om, at denne indtjening vil kunne opnås.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen ved låneoptagelsen. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel kostpris.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andre driftsindtægter .....	1	1.070.263	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.070.263</b>	<b>0</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-53.822</b>	<b>-8.733</b>
Personaleomkostninger .....		-123.559	-70.239
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-8.359	-14.652
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>884.523</b>	<b>-93.624</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-89.287	-35.379
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>795.236</b>	<b>-129.003</b>
Skat af årets resultat .....		-112.911	25.135
<b>Årets resultat .....</b>		<b>682.325</b>	<b>-103.868</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		110.600	108.000
Overført resultat .....		571.725	-211.868
<b>I alt .....</b>		<b>682.325</b>	<b>-103.868</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme .....		2.454.851	3.297.626
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.454.851</b>	<b>3.297.626</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.454.851</b>	<b>3.297.626</b>
Udsudte skatteaktiver .....		0	111.503
Andre tilgodehavender .....		2.300.000	2.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.300.000</b>	<b>113.503</b>
Likvide beholdninger .....		39.702	194.904
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.339.702</b>	<b>308.407</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.794.553</b>	<b>3.606.033</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		2.034.710	1.462.985
Forslag til udbytte .....		110.600	108.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.645.310</b>	<b>2.070.985</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		105.549	44.221
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.043.694	1.490.827
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.149.243</b>	<b>1.535.048</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.149.243</b>	<b>1.535.048</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.794.553</b>	<b>3.606.033</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	1.462.985	108.000	2.070.985
Betalt udbytte .....			-108.000	-108.000
Årets resultat .....		571.725	110.600	682.325
Egenkapital, ultimo .....	500.000	2.034.710	110.600	2.645.310

# Noter

## 1. Andre driftsindtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Avance ved salg af ejendom	1.070.263	-
	<u>1.070.263</u>	<u>-</u>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebreve (3 x 20.000) i selskabets ejendom til sikkerhed for fællesudgifter i E/F HBG.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Nom 500.000 eller 100% ejes af Thomas Thøger Jensen, Pile Alle 13, Nødebo, 3480 Fredensborg.

## 4. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har pr 1/11 2020 afhændet den sidste ejendom i Slotsgade 3, 3400 Hillerød.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1