

## **T-T Scan-Graff Aps**

**Haraldsborgvej 6C, 2.**

**4000 Roskilde**

**(CVR-nr. 66 62 76 16)**

## **Årsrapport for 2017**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9/4 2018

---

**Svend Erik Balk Balkert**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T-T Scan-Graff Aps  
Haraldsborgvej 6C, 2.  
4000 Roskilde

CVR-nr.:

66 62 76 16

Regnskabsperiode:

1. januar - 31. december 2017

### Direktion

Svend Erik Balk Balkert  
Jette Bang Balkert

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for T-T Scan-Graff Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Roskilde, den 16. februar 2018

### Direktion

Svend Erik Balk Balkert

Jette Bang Balkert

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i T-T Scan-Graff Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for T-T Scan-Graff Aps for 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 16. februar 2018

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Carl-Johan Juul-Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 9950

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et underskud på kr. 10.285. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2017 og balancen pr. 31. december 2017.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for T-T Scan-Graff Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.



## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.137</b>	<b>46.647</b>
Af- og nedskrivninger	-25.000	-25.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>7.137</b>	<b>21.647</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.019
Andre finansielle omkostninger	-20.305	-43.773
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.168</b>	<b>-21.107</b>
2 Skat af årets resultat	2.883	4.594
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-10.285</b>	<b>-16.513</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-10.285	-16.513
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-10.285</b>	<b>-16.513</b>

Balance pr. 31. december

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
3 Grunde og bygninger	975.000	1.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>975.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>975.000</b>	<b>1.000.000</b>
Selskabsskat	1.584	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.584</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.108</b>	<b>107.509</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>93.692</b>	<b>107.509</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.068.692</b>	<b>1.107.509</b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
3 Reserve for opskrivninger	371.431	371.431
Overført resultat	-175.040	-164.755
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>321.391</b>	<b>331.676</b>
Udskudt skat	188.953	192.252
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>188.953</b>	<b>192.252</b>
Gæld til realkreditinstitutter	495.438	518.341
4 <b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>495.438</b>	<b>518.341</b>
Gæld til realkreditinstitutter	23.610	23.836
Selskabsskat	0	1.617
Anden gæld	39.300	39.787
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>62.910</b>	<b>65.240</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>558.348</b>	<b>583.581</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.068.692</b>	<b>1.107.509</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	416	3.617
Årets regulering af udskudt skat	-3.299	-8.209
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2
	<u><b>-2.883</b></u>	<u><b>-4.594</b></u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Værdi før foretagne opskrivninger	<u>498.806</u>	<u>523.806</u>
<b>3 Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	371.431	429.931
Årets afgang opskrivninger	0	-58.500
	<u><b>371.431</b></u>	<u><b>371.431</b></u>
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>395.000</u>	<u>421.000</u>

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

## 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>556.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>975.000</u>

Til sikkerhed for ydelse i ejerforening er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>18.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>975.000</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Svend Erik Balk Balkert

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-602654606151

IP: 2.104.177.242

2018-04-10 07:46:34Z

NEM ID 

## Jette Bang Balkert

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-115306363709

IP: 2.104.177.242

2018-04-10 07:50:22Z

NEM ID 

## Carl Johan Juul-Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-292612731952

IP: 80.63.50.114

2018-04-10 08:09:50Z

NEM ID 

## Svend Erik Balk Balkert

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-602654606151

IP: 2.104.177.242

2018-04-10 08:32:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZXHTH-WSKHQ-2PD6G-5DBHC-5TPKE-SAJZQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>