Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

TTDK HERMESVEJ 6 APS

OMFARTSVEJEN 1, 6330 PADBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. april 2024

_____

Tobias Koopmann Nielsen

CVR-NR. 42 90 24 97

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TTDK Hermesvej 6 ApS Omfartsvejen 1 6330 Padborg	
	CVR-nr.:	42 90 24 97
	Stiftet:	7. december 2021
	Kommune:	Aabenraa
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jens Rømer Sode Jesper Breinholm Skjødeberg	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart	
Pengeinstitut	Jyske Bank	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for TTDK Hermesvej 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 23. april 2024

Direktion:

_____	_____
Jens Rømer Sode	Jesper Breinholm Skjødeberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i TTDK Hermesvej 6 ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for TTDK Hermesvej 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 23. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold
Ledelsen har ved gennemgang af afskrivningsprofilerne for virksomhedens bygninger, samt, efterfølgende konsultation med virksomhedens revisorer, besluttet, at ændre scrapværdien for ejendommen. Dermed afskrives der ikke længere mod en scrapværdi på nul, men mod en værdi svarende til 50% af den originale anskaffelsessum for bygningen. Ledelsen anser det som et særdeles konservativt estimat for en salgspris ved et evt. gensalg at kunne opnå den fastsatte scrapværdi.

Der er ikke foretaget ændringer i sammenligningstallene, da effekten af revurderingen alene fordeler sig over ændringsåret og fremefter.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**1.072.097**	**1.117.009**
Af- og nedskrivninger		-134.393	-266.110
DRIFTSRESULTAT		**937.704**	**850.899**
Andre finansielle indtægter	1	14.668	2.125
Andre finansielle omkostninger	2	-290.681	-165.536
RESULTAT FØR SKAT		**661.691**	**687.488**
Skat af årets resultat	3	-145.572	-151.247
ÅRETS RESULTAT		**516.119**	**536.241**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		516.119	536.241
I ALT		**516.119**	**536.241**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		12.105.190	10.321.983
Materielle anlægsaktiver	4	**12.105.190**	**10.321.983**
ANLÆGSAKTIVER		**12.105.190**	**10.321.983**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	55.529
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	60.440
Tilgodehavender		**0**	**115.969**
Likvide beholdninger		**1.282.949**	**615.751**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**1.282.949**	**731.720**
AKTIVER		**13.388.139**	**11.053.703**

PASSIVER			
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.076.984	560.865
EGENKAPITAL		**1.126.984**	**610.865**
Hensættelse til udskudt skat		247.474	131.804
HENSATTE FORPLIGTELSER		**247.474**	**131.804**
Gæld til realkreditinstitutter		4.852.549	5.044.849
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.633.217	4.764.138
Deposita		165.000	165.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	**11.650.766**	**9.973.987**
Gæld til realkreditinstitutter		194.156	204.235
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.619	23.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.375	0
Selskabsskat		29.902	87.815
Anden gæld		38.863	21.997
Kortfristede gældsforpligtelser		**362.915**	**337.047**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**12.013.681**	**10.311.034**
PASSIVER		**13.388.139**	**11.053.703**

Eventualposter mv.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Nærtstående parter	8
Koncernregnskab	9
Medarbejderforhold	10

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	560.865	610.865
Forslag til resultatdisponering		516.119	516.119
Egenkapital 31. december 2023	**50.000**	**1.076.984**	**1.126.984**

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt	14.668	2.125	
	14.668	**2.125**	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	78.927	105.758	
Finansielle omkostninger i øvrigt	211.754	59.778	
	290.681	**165.536**	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.902	87.815	
Regulering af udskudt skat	115.670	63.432	
	145.572	**151.247**	

Materielle anlægsaktiver 4

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	10.588.093
Tilgang	1.917.600
Kostpris 31. december 2023	**12.505.693**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	266.110
Årets afskrivninger	134.393
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	**400.503**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	**12.105.190**

Langfristede gældsforpligtelser 5

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	5.046.705	194.156	3.964.165	5.249.084
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.633.217	0	6.633.217	4.764.138
Deposita	165.000	0	0	165.000
	11.844.922	**194.156**	**10.597.382**	**10.178.222**

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	**6**

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A/S AF 18. FEBRUAR 1993. MIDDELFART, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **7**
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 5.046 t.kr. er der udstedt realkreditpantebrev på 5.415 t.kr. der giver pant i selskabets ejendom beliggende Hermesvej 6, Padborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 12.105 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev på 1.400 t.kr. der giver pant i selskabets ejendom beliggende Hermesvej 6, Padborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 12.105 t.kr.

Nærtstående parter **8**
Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse
A/S af 18. februar 1993 Middelfart, Omfartsvejen 1, 6330 Padborg, der er moderselskab.

Mindaugas Raila, Akmenu Str. 4-8, Vilnius, Litauen, der er ultimativ hovedaktionær.

Transaktioner med nærtstående parter
Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab **9**
Selskabet indgår i koncernregnskabet for selskabet A/S af 18. februar 1993 Middelfart.
Herudover indgår selskabet i koncernregnskabet for Girteka Holding UAB, Laisvés pr. 36, LT04340 Vilnius, Litauen, Company ID: 304869444.

Selskabet har undladt at udarbejde eget koncernregnskab jf. undtagelsesbestemmelsen i ÅRL §112. Dette udarbejdes af det danske moderselskab A/S af 18. februar 1993. Middelfart CVR-nr. 10 40 06 86 beliggende i Padborg, Danmark.

	2023	2022	
Medarbejderforhold			**10**
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TTDK Hermesvej 6 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn
Selskabet har i regnskabsåret ændret i regnskabsmæssige skøn på bygninger, idet scrapværdien af ledelsen er revurderet fra 0% til 50%.

Der er ikke foretaget ændringer i sammenligningstallene, da effekten af revurderingen alene fordeler sig over ændringsåret og fremefter.

I indeværende regnskabsår har ændring af scrapværdi haft beløbsmæssig indvirkning på 143 t.kr. med positiv effekt på årets resultat og egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, revisor, gebyrer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.