# TTDK Hermesvej 6 ApS

Omfartsvejen 1, 6330 Padborg
CVR-nr. 42 90 24 97

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. juni 2025

_____

Robert Schrama

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

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

# Indholdsfortegnelse


**Selskabsoplysninger**
Selskabsoplysninger 3

**Erklæringer**
Ledelsespåtegning 4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5-7

**Ledelsesberetning**
Ledelsesberetning 8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
Resultatopgørelse 9
Balance 10-11
Egenkapitalopgørelse 12
Noter 13-14
Anvendt regnskabspraksis 15-16


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<br>Omfartsvejen 1<br>6330 Padborg | |
| | CVR-nr.: | 42 90 24 97 |
| | Stiftet: | 7. december 2021 |
| | Kommune: | Aabenraa |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| **Direktion** | Jens Rømer Sode | |
| **Revision** | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Langelandsvej 6<br>5500 Middelfart | |
| **Pengeinstitut** | Jyske Bank | |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for TTDK Hermesvej 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2025 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 30. juni 2025

Direktion:

_____

Jens Rømer Sode

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i TTDK Hermesvej 6 ApS*

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for TTDK Hermesvej 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

- 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.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om ledelsens pligter**
Selskabets ledelse har ikke ført en forhandlingsprotokol med referat af de afholdte bestyrelsesmøder, som påskrevet i selskabslovens § 128. Ledelsen kan derfor ifalde ansvar.

**Overtrædelse af bogføringsloven**
Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyntagen til selskabets art og omfang.

Middelfart, den 30. juni 2025

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.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**
Selskabets ejendom er efter regnskabsårets udløb i 2025 sat til salg.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **1.228.531** | **1.072.097** |
| Af- og nedskrivninger | | -163.690 | -134.393 |
| **Driftsresultat** | | **1.064.841** | **937.704** |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 22.853 | 14.668 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | -343.256 | -290.681 |
| **Resultat før skat** | | **744.438** | **661.691** |
| Skat af årets resultat | 3 | -163.776 | -145.572 |
| **Årets resultat** | | **580.662** | **516.119** |

**Forslag til resultatdisponering**

| | | |
|---|---|---|
| Overført resultat | 580.662 | 516.119 |
| **I alt** | **580.662** | **516.119** |

# Balance 31. december

## Aktiver

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Grunde og bygninger | | 11.941.500 | 12.105.190 |
| **Materielle anlægsaktiver** | 4 | **11.941.500** | **12.105.190** |
| **Anlægsaktiver** | | **11.941.500** | **12.105.190** |
| Periodeafgrænsningsposter | | 105.468 | 0 |
| **Tilgodehavender** | | **105.468** | **0** |
| **Likvide beholdninger** | | **1.473.745** | **1.282.949** |
| **Omsætningsaktiver** | | **1.579.213** | **1.282.949** |
| **Aktiver** | | **13.520.713** | **13.388.139** |

## Passiver

| | | | |
|---|---|---|---|
| Anpartskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.657.646 | 1.076.984 |
| **Egenkapital** | | **1.707.646** | **1.126.984** |
| Hensættelse til udskudt skat | | 291.707 | 247.474 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **291.707** | **247.474** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.620.487 | 4.852.549 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.979.474 | 6.633.217 |
| Deposita | | 165.000 | 165.000 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 5 | **10.764.961** | **11.650.766** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 232.061 | 194.156 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 139.827 | 72.619 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 57.277 | 27.375 |
| Selskabsskat | | 119.543 | 29.902 |
| Anden gæld | | 207.691 | 38.863 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **756.399** | **362.915** |

# Balance 31. december

## Passiver (fortsat)

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Gældsforpligtelser** | | **11.521.360** | **12.013.681** |
| **Passiver** | | **13.520.713** | **13.388.139** |
| **Eventualposter mv.** | 6 | | |
| **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** | 7 | | |
| **Koncernregnskab** | 8 | | |
| **Medarbejderforhold** | 9 | | |

# Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 50.000 | 1.076.984 | 1.126.984 |
| Forslag til resultatdisponering | | 580.662 | 580.662 |
| **Egenkapital 31. december 2024** | **50.000** | **1.657.646** | **1.707.646** |

# Noter

| | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|
| **1 \| Andre finansielle indtægter** | | |
| Finansielle indtægter i øvrigt | 22.853 | 14.668 |
| | **22.853** | **14.668** |
| **2 \| Andre finansielle omkostninger** | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 99.843 | 78.927 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt | 243.413 | 211.754 |
| | **343.256** | **290.681** |
| **3 \| Skat af årets resultat** | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 119.543 | 29.902 |
| Regulering af udskudt skat | 44.233 | 115.670 |
| | **163.776** | **145.572** |

## 4 | Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|---|---|
| Kostpris 1. januar 2024 | 12.505.693 |
| **Kostpris 31. december 2024** | **12.505.693** |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | 400.503 |
| Årets afskrivninger | 163.690 |
| **Af- og nedskrivninger 31. december 2024** | **564.193** |
| **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024** | **11.941.500** |

## 5 | Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | 31/12 2024<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2023<br>gæld i alt |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.852.548 | 232.061 | 3.370.730 | 5.046.705 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.979.474 | 0 | 6.273.212 | 6.633.217 |
| Deposita | 165.000 | 0 | 165.000 | 165.000 |
| | **10.997.022** | **232.061** | **9.808.942** | **11.844.922** |

# Noter

## 6 | Eventualposter mv.

**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 Thermo-Transit Group A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.852 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 11.942 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 11.942 t.kr.

## 8 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for selskabet Thermo-Transit Group A/S.
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 Thermo-Transit Group A/S. CVR-nr. 10 40 06 86 beliggende i Padborg, Danmark.

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **9 \| Medarbejderforhold** | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 |

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TTDK Hermesvej 6 ApS for 2024 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.

## 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 driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### 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.