T2S ApS

Østergrave, 4.3.
8900 Randers C

CVR.nr.: 40 95 77 07

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21. marts 2025

_____

Thomas Schioldan Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	SIDE
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	10.
Balance pr. 31/12 2024	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

T2S ApS

Østergrave, 4.3.
8900 Randers C

CVR.nr.: 40 95 77 07

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 25/11 2019

Direktion

Thomas Schioldan Sørensen

Revisor

HJ Revision ApS
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for T2S ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 21. marts 2025

Direktion

.....
Thomas Schioldan Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i T2S ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for T2S ApS for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den 21. marts 2025

HJ Revision ApS

(CVR.nr. 38140515)

Jens Faurholt
Registreret revisor
mne33755

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0-95 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note		2024	*2023*
	BRUTTOFORTJENESTE	**1.303.007**	***1.289.563***
1	Personaleomkostninger	0	*0*
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-69.829	*-68.781*
	ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	**1.233.178**	**1.220.782**
	Andre finansielle indtægter	17.383	*841*
	Andre finansielle omkostninger	-240.976	*-263.004*
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**1.009.585**	***958.619***
3	Skat af årets resultat	-222.106	*-210.888*
	ÅRETS RESULTAT	**787.479**	***747.731***
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	787.479	*747.731*
	I ALT	**787.479**	***747.731***

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

Note		2024	*2023*
2	Grunde og bygninger	34.106.778	34.165.083
	Materielle anlægsaktiver i alt	**34.106.778**	***34.165.083***
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**34.106.778**	***34.165.083***
	Andre tilgodehavender	2.298	*550*
	Periodeafgrænsningsposter	2.331	*1.989*
	Tilgodehavender i alt	**4.629**	**2.539**
	Likvide beholdninger	**70.527**	***177.447***
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**75.156**	***179.986***
	AKTIVER I ALT	**34.181.934**	***34.345.069***

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

Note		2024	*2023*
	Virksomhedskapital	40.000	*40.000*
	Overkurs vedr. emission	10.960.000	*10.960.000*
	Overført resultat	3.505.316	*2.717.837*
	EGENKAPITAL I ALT	**14.505.316**	***13.717.837***
3	Udskudt skat	20.746	*34.458*
	Hensatte forpligtelser i alt	**20.746**	***34.458***
4	Anden langfristet gæld	13.651.383	*14.122.262*
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**13.651.383**	***14.122.262***
4	Kortfristet del af langfristet gæld	470.880	*493.049*
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.992	*103.658*
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.266.799	*5.608.395*
	Skyldig selskabsskat	235.818	*224.598*
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	0	*40.812*
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**6.004.489**	***6.470.512***
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**19.655.872**	***20.592.774***
	PASSIVER I ALT	**34.181.934**	***34.345.069***
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	1/1 2024	Overført i året	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	31/12 2024
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overkurs vedr. emission	10.960.000	0	0	0	10.960.000
Overført resultat	2.717.837	0	0	787.479	3.505.316
	13.717.837	**0**	**0**	**787.479**	**14.505.316**

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger	2024	*2023*
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	**1**	***1***

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Anlægsaktiver	2024
Materielle anlægsaktiver	**Grunde og bygninger**
Kostpris 1. januar 2024	34.417.792
Tilgang	11.524
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	**34.429.316**
Afskrivninger 1. januar 2024	252.709
Afskrivninger vedrørende afgang	0
Årets afskrivninger	69.829
Afskrivninger 31. december 2024	**322.538**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**34.106.778**

Afskrivninger:	**2024**	***2023***
Grunde og bygninger	69.829	*68.781*
Afskrivninger i alt	**69.829**	***68.781***

Note 3 - Skat	2024	*2023*
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	235.818	*224.598*
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-13.712	*-13.710*
	222.106	***210.888***

Note 4 - Anden langfristet gæld

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditforening	13.361.849	470.880	12.890.969	11.015.783
Anden gæld	760.414	0	760.414	760.414
	14.122.263	**470.880**	**13.651.383**	**11.776.197**

NOTER

Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Advokatanpartsselskabet T2S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.419 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 34.107 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 3.000 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.