



T2 Ejendomme ApS

Dueoddevej 1
7400 Herning
CVR-nr. 40994858

Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.12.2024

Thomas Vincents Lohmann
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 30.09.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

T2 Ejendomme ApS
Dueoddevej 1
7400 Herning

CVR-nr.: 40994858
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

Direktion

Thomas Vincents Lohmann, direktør
Thomas Vallerbæk Vestergaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for T2 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17.12.2024

Direktion

Thomas Vincents Lohmann
direktør

Thomas Vallerbæk Vestergaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i T2 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 17.12.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46613

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.315.857	1.285.253
Af- og nedskrivninger	1	(284.335)	(274.370)
Driftsresultat		1.031.522	1.010.883
Andre finansielle indtægter	2	54	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(466.099)	(497.058)
Andre finansielle omkostninger	3	(959)	(9)
Resultat før skat		564.518	513.816
Skat af årets resultat	4	(124.058)	(127.142)
Årets resultat		440.460	386.674
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		440.460	386.674
Resultatdisponering		440.460	386.674

Balance pr. 30.09.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		10.524.681	10.809.016
Materielle aktiver	5	10.524.681	10.809.016
Anlægsaktiver		10.524.681	10.809.016
Periodeafgrænsningsposter		20.735	20.472
Tilgodehavender		20.735	20.472
Likvide beholdninger		720	0
Omsætningsaktiver		21.455	20.472
Aktiver		10.546.136	10.829.488

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		1.076.175	635.715
Egenkapital		1.116.175	675.715
Udskudt skat		143.000	123.000
Hensatte forpligtelser		143.000	123.000
Skyldig skat		104.058	47.142
Langfristede gældsforpligtelser	6	104.058	47.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.093.401	9.952.861
Anden gæld		79.502	20.770
Kortfristede gældsforpligtelser		9.182.903	9.983.631
Gældsforpligtelser		9.286.961	10.030.773
Passiver		10.546.136	10.829.488
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	635.715	675.715
Årets resultat	0	440.460	440.460
Egenkapital ultimo	40.000	1.076.175	1.116.175

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	284.335	274.370
	284.335	274.370

2 Andre finansielle indtægter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Renteindtægter i øvrigt	54	0
	54	0

3 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	961	10
Øvrige finansielle omkostninger	(2)	(1)
	959	9

4 Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	104.058	47.142
Ændring af udskudt skat	20.000	80.000
	124.058	127.142

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.286.703
Kostpris ultimo	11.286.703
Af- og nedskrivninger primo	(477.687)
Årets afskrivninger	(284.335)
Af- og nedskrivninger ultimo	(762.022)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.524.681

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.
Skyldig skat	104.058
	104.058

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TT Kapital ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed Arne Poulsen Automobiler A/S er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i ejendom med bogført værdi 10.525 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Arne Poulsen Automobiler A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger m.m.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den måned, som indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører advokat og revisor.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster

vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og likvide beholdninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	5.600.000

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.