TT Ejendom ApS

Niels Bohrs Vej 7, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 42 39 88 96

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/2 2025

Thomas Flach
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for TT Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. februar 2025

Direktion

Thomas Flach
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i TT Ejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TT Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvor ledelsen redegør for selskabets kapitalberedskab og forudsætningerne for fortsat drift, herunder blandt andet, at budgettet for søsterselskabet for det kommende år realiseres. Det er ledelsens vurdering, at et tilstrækkeligt kapitalberedskab vil blive tilvejebragt og at budgettet vil blive realiseret, hvorfor årsregnskabet i ovensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Trekantområdet, den 3. februar 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor
mne30224

Selskabsoplysninger

Selskabet	TT Ejendom ApS Niels Bohrs Vej 7 7100 Vejle
	CVR-nr: 42 39 88 96
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Stiftet: 18. maj 2021
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemstedskommune: Vejle
Direktion	Thomas Flach
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 529.988, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.276.299.

Kapitalberedskabet

Der henvises til regnskabets note 1 hvor ledelsen redegør for kapitalberedskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**1.211.644**	**1.106.643**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-229.657	-210.217
Resultat før finansielle poster		**981.987**	**896.426**
Finansielle indtægter		333	0
Finansielle omkostninger	2	-302.307	-299.175
Resultat før skat		**680.013**	**597.251**
Skat af årets resultat	3	-150.025	-131.417
Årets resultat		**529.988**	**465.834**

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	529.988	465.834
	529.988	**465.834**

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		8.616.524	8.799.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		66.116	112.778
Materielle anlægsaktiver	4	**8.682.640**	**8.912.297**
Anlægsaktiver		**8.682.640**	**8.912.297**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.603	6.604
Periodeafgrænsningsposter		11.044	11.044
Tilgodehavender		**17.647**	**17.648**
Likvide beholdninger		**40.883**	**50.194**
Omsætningsaktiver		**58.530**	**67.842**
Aktiver		**8.741.170**	**8.980.139**

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.236.299	706.311
Egenkapital		**1.276.299**	**746.311**
Hensættelse til udskudt skat		74.136	43.703
Hensatte forpligtelser		**74.136**	**43.703**
Gæld til realkreditinstitutter		4.418.756	4.662.571
Kreditinstitutter		600.000	1.000.000
Selskabsskat		119.592	109.912
Langfristede gældsforpligtelser	5	**5.138.348**	**5.772.483**
Gæld til realkreditinstitutter	5	242.000	242.000
Kreditinstitutter	5	400.000	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.807	7.764
Gæld til tilknyttede virksomheder		865.138	1.365.992
Selskabsskat		109.912	47.300
Deposita		216.500	216.500
Anden gæld		241.718	5.711
Periodeafgrænsningsposter		133.312	132.375
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.252.387**	**2.417.642**
Gældsforpligtelser		**7.390.735**	**8.190.125**
Passiver		**8.741.170**	**8.980.139**
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	40.000	706.311	746.311
Årets resultat	0	529.988	529.988
Egenkapital 30. juni	**40.000**	**1.236.299**	**1.276.299**

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Ledelsen i søsterselskabet har udarbejdet en plan og et budget for kalenderåret 2024/25 som udviser et driftsresultat på DKK 935.000 for søsterselskabet. Idet selskaberne er koncernforbundne og har forpligtelser imellem sig, kan usikkerheden omkring kapitalberedskabet i søsterselskaber påvirke selskabet.

Det budgetterede likviditetsbehov rummer en række væsentlige forudsætninger om omsætningsstørrelse, afvikling af gæld m.v. og selskabets fortsatte drift er betinget af , at der på dette grundlag kan opnås fortsat finansiel støtte fra pengeinstitut og/eller ejerkredsen.

Det er ledelsens vurdering, at et tilstrækkeligt kapitalberedskab vil blive tilvejebragt og at budgettet vil blive realiseret, hvorfor årsregnskabet i ovensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Ledelsen må dog konstatere, at der er væsentlig usikkerhed om realiseringen af budgettets forudsætninger, hvilket indikerer, at der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

2. Finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	136.542	113.547
Andre finansielle omkostninger	165.765	185.628
	302.307	**299.175**

3. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	119.592	109.912
Årets udskudte skat	30.433	21.505
	150.025	**131.417**

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	9.149.768	140.000
Kostpris 30. juni	9.149.768	140.000
Ned- og afskrivninger 1. juli	350.249	27.222
Årets afskrivninger	182.995	46.662
Ned- og afskrivninger 30. juni	533.244	73.884
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**8.616.524**	**66.116**

5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.450.755	3.694.570
Mellem 1 og 5 år	968.001	968.001
Langfristet del	4.418.756	4.662.571
Inden for 1 år	242.000	242.000
	4.660.756	**4.904.571**
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	600.000	1.000.000
Langfristet del	600.000	1.000.000
Inden for 1 år	400.000	400.000
	1.000.000	**1.400.000**

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

5. Langfristede gældsforpligtelser

Selskabsskat

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	119.592	109.912
Langfristet del	119.592	109.912
Inden for 1 år	109.912	47.300
	229.504	**157.212**

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebrev på TDKK 5.400 med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.616.524	8.799.519
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev på i alt TDKK 2.700, med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.616.524	8.799.519

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sports Pharma Ortosupport ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TT Ejendom ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Sports Pharma Ortosupport ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Noter til årsregnskabet

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 skatteværdien 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.