

T&T Ejendomme ApS

CVR-nr. 16 01 72 48

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2014.

Torben Krøyer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for T&T Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 2. april 2014

Direktion

Torben Krøyer
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet	T&T Ejendomme ApS Hvedevænget 24 7500 Holstebro
	Telefon: 97425342
	CVR-nr.: 16 01 72 48
	Stiftet: 2. januar 1992
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Krøyer, direktør
Dattervirksomhed	T&T Ejendomme I/S, Holstebro

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje andele i dattervirksomheden T&T Ejendomme I/S, hvis aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.759 t.kr. mod et overskud på 739 t.kr. sidste år. Fremgangen skyldes væsentligst urealiseret kursgevinst på aktier.

Årets resultat er tilfredsstillende, når der henses til udviklingen på aktiemarkedet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 13.759 t.kr. mod 11.964 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 12.122 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 88,1 %, hvilket er en stigning på 1,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Dattervirksomheden har primo 2008 valgt at opskrive udlejningsejendommen til dagsværdi, og det skønnes, at dagsværdien 31. december 2013 er uændret.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes en uændret resultatandel fra dattervirksomhed, men årets resultat vil være afhængig af udviklingen på aktiemarkedet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T&T Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og u-realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i dattervirksomhed

Kapitalandel i dattervirksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandel i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af udlodning.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Aktier, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen svarende til børskurs.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed	472.662	447.387
Resultat før finansielle poster	472.662	447.387
Kursregulering af aktier, der er anlægsaktiver	1.747.617	441.844
Finansielle indtægter	125.628	95.607
Finansielle omkostninger	-362	-49
Resultat før skat	2.345.545	984.789
Skat af årets resultat	-586.245	-245.301
Årets resultat	1.759.300	739.488
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-85.338	-18.613
Overføres til overført resultat	1.844.638	758.101
Disponeret i alt	1.759.300	739.488

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2013	2012
Anlægsaktiver			
1	Kapitalandel i dattervirksomhed	7.491.709	7.577.047
2	Aktier	6.264.250	4.311.820
	Finansielle anlægsaktiver i alt	13.755.959	11.888.867
	Anlægsaktiver i alt	13.755.959	11.888.867
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	34.330
	Tilgodehavender i alt	0	34.330
	Likvide beholdninger	3.049	40.711
	Omsætningsaktiver i alt	3.049	75.041
	Aktiver i alt	13.759.008	11.963.908

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
	Anpartskapital	200.000	200.000
3	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.370.709	3.456.047
4	Overført resultat	8.551.499	6.706.861
	Egenkapital i alt	12.122.208	10.362.908
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.573.000	1.581.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.573.000	1.581.000
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	63.800	0
	Lånekreditor	0	20.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	63.800	20.000
	Gældsforpligtelser i alt	63.800	20.000
	Passiver i alt	13.759.008	11.963.908

5 Eventualposter

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
1. Kapitalandel i dattervirksomhed		
Kostpris 1. januar	<u>2.756.000</u>	<u>2.756.000</u>
Kostpris 31. december	<u>2.756.000</u>	<u>2.756.000</u>
Opskrivninger 1. januar	4.821.047	4.839.660
Årets resultat	472.662	447.387
Udbytte	<u>-558.000</u>	<u>-466.000</u>
Opskrivninger 31. december	<u>4.735.709</u>	<u>4.821.047</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.491.709</u>	<u>7.577.047</u>
Dattervirksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
T&T Ejendomme I/S	Holstebro	52 %
	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
2. Aktier		
Kostpris 1. januar	4.021.315	3.663.039
Tilgang i årets løb	<u>204.813</u>	<u>358.276</u>
Kostpris 31. december	<u>4.226.128</u>	<u>4.021.315</u>
Opskrivninger 1. januar	290.505	-151.339
Årets opskrivninger	<u>1.747.617</u>	<u>441.844</u>
Opskrivninger 31. december	<u>2.038.122</u>	<u>290.505</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.264.250</u>	<u>4.311.820</u>
3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	3.456.047	3.474.660
Årets overførte resultat	<u>-85.338</u>	<u>-18.613</u>
	<u>3.370.709</u>	<u>3.456.047</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	6.706.861	5.948.760
Årets overførte resultat	<u>1.844.638</u>	<u>758.101</u>
	<u>8.551.499</u>	<u>6.706.861</u>

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er interessent i T&T Ejendomme I/S og hæfter derfor for denne virksomheds gældsforpligtelser, der 31. december 2013 kan skitseres således:

Aktiver i alt 14.834.548 kr.

Gældsforpligtelser i alt 334.216 kr.