

TM INVEST & BYG ApS

Skelvangsvej 205
8920 Randers NV

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/05/2018

Søren Tovgaard Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TM INVEST & BYG ApS
Skelvangsvej 205
8920 Randers NV

Telefonnummer: 40296350

CVR-nr: 28283636

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning af boliger og dertilhørende virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens udvikling har været positiv og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen.

Fravalg af revision

Revision er fravalgt, og betingelser for fravalg er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for TM Invest & Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn valgt at omsætningen ikke skal oplyses jf. årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttoavance

Posten indeholder indtægterne fra salg af varer og ydelser, vareforbrug samt primære omkostninger i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, posterne indregnes i det år, hvor levering normalt fakturadatoen, har fundet sted.

Andre driftsudgifter

Omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v..

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet. Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Selskabsskat af årets resultat og udskudt skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser udgifts- eller indtægtsføres som årets forskydninger i balancen under hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i a conto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er lagt til eller fratrukket i posten. Selskabsskat og udskudt skat beregnes med den sats som er gældende på statusdagen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kospris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostningerne, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tilægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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 tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er medtaget til pålydende værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelse under posten "værdireguleringer af ejendomme"

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		386.298	0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		418.338	19.457
Resultat af ordinær primær drift		418.338	19.457
Øvrige finansielle omkostninger		-28.794	-15.464
Ordinært resultat før skat		389.544	3.993
Skat af årets resultat		-85.699	-878
Årets resultat		303.845	3.115
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		303.845	3.115
I alt		303.845	3.115

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		3.265.860	0
Materielle anlægsaktiver i alt		3.265.860	0
Anlægsaktiver i alt		3.265.860	0
Udsudte skatteaktiver		68.223	153.922
Andre tilgodehavender		15.382	0
Tilgodehavender i alt		83.605	153.922
Likvide beholdninger		2.524	701
Omsætningsaktiver i alt		86.129	154.623
Aktiver i alt		3.351.989	154.623

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-116.096	-419.941
Egenkapital i alt		8.904	-294.941
Gæld til banker		2.056.585	449.564
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.286.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.343.085	449.564
Gældsforpligtelser i alt		3.343.085	449.564
Passiver i alt		3.351.989	154.623

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Antal ansatte, primo	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
Antal ansatte, ultimo	0	0