

# **TM INVEST & BYG ApS**

Kong Olafs Vej 25  
8920 Randers NV

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**30/05/2017**

**Søren Tovgaard**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TM INVEST & BYG ApS  
Kong Olafs Vej 25  
8920 Randers NV

CVR-nr: 28283636  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Sparekassen Kronjylland

# Ledespåtegning

Randers, den 30/05/2017

**Direktion**

Søren Tovgaard

# 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.

# 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme			0
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>19.457</b>	<b>394.172</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>19.457</b>	<b>394.172</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter .....			641
Øvrige finansielle omkostninger .....		-15.464	-84.814
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>3.993</b>	<b>309.999</b>
Skat af årets resultat .....		-878	-68.200
<b>Årets resultat .....</b>		<b>3.115</b>	<b>241.799</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		3.115	241.799
<b>I alt .....</b>		<b>3.115</b>	<b>241.799</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme .....			0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver .....		153.922	154.800
Andre tilgodehavender .....			15.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>153.922</b>	<b>169.800</b>
Likvide beholdninger .....		701	47.532
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>154.623</b>	<b>217.332</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>154.623</b>	<b>217.332</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-419.941	-423.056
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-294.941</b>	<b>-298.056</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>			<b>0</b>
Gæld til banker .....		449.564	505.388
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>449.564</b>	<b>515.388</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>449.564</b>	<b>515.388</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>154.623</b>	<b>217.332</b>