

TMK EJENDOMSINVEST ApS

Danneskiold-Samsøes Allé 34, 3 tv
1434 København K

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2019

Mogens Vego
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TMK EJENDOMSINVEST ApS
Danneskiold-Samsøes Allé 34, 3 tv
1434 København K

Telefonnummer: 40208087
e-mailadresse: vego@tmke.dk

CVR-nr: 33857551
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for TMK Ejendomsinvest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

København, den 25. maj 2019

Mogens J. Vego
direktør

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. I regnskabet er anvendt følgende væsentlige regnskabs- og vurderingsprincipper:

Grunde og bygninger værdiansættes i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38 (investeringsejendomme), hvilket medfører

- værdiansættelse (måling) til dagsværdi pr. statusdagen
- ingen binding af eventuel opskrivning på særlig reserve under egenkapitalen
- ingen regnskabsmæssige afskrivninger.

Rentesikringsaftaler (renteswaps) resultatføres med betalte ydelser. Markedsværdien medtages som en noteoplysning til balancen.

Såvel aktuel skat af skattepligtig indkomst som udskudt skat afsættes i selskabets resultatopgørelse og balance.

Den udskudte skat vedrører den tidsmæssige forskydning mellem regnskabsmæssig og skattemæssig indtægts- og udgiftsførsel (herunder urealiseret tab og gevinst på rentesikringsaftaler) samt avancebeskatning ved salg af ejendommen til dagsværdi.

Oparbejdede forpligtelser i henhold til konto for indvendig vedligeholdelse af beboelseslejligheder afsættes ikke.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		1.925.231	1.412.778
Personaleomkostninger		-393.753	-370.793
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	6.774
Resultat af ordinær primær drift		1.531.478	1.048.759
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.000.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-776.954	-858.204
Ordinært resultat før skat		1.754.524	190.555
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.754.524	190.555
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		450.000	300.000
Overført resultat		1.304.524	-109.445
I alt		1.754.524	190.555

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		31.473.307	30.365.151
Materielle anlægsaktiver i alt		31.473.307	30.365.151
Anlægsaktiver i alt		31.473.307	30.365.151
Andre tilgodehavender		19.939	4.939
Tilgodehavender i alt		19.939	4.939
Omsætningsaktiver i alt		19.939	4.939
Aktiver i alt		31.493.246	30.370.090

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Andre reserver		1.000	1.000
Overført resultat		2.240.533	936.009
Egenkapital i alt		2.341.533	1.037.009
Hensættelse til udskudt skat		763.342	797.779
Hensatte forpligtelser i alt		763.342	797.779
Gæld til realkreditinstitutter		19.608.966	20.398.448
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.608.966	20.398.448
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.674.594	6.242.458
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.654.811	1.594.396
Forslag til udbytte for regnskabsåret		450.000	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.779.405	8.136.854
Gældsforpligtelser i alt		28.388.371	28.535.302
Passiver i alt		31.493.246	30.370.090

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 15,1 mio. kr. Værdien af disse aftaler er pr. statusdagen ca. 3,8 mio. kr.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev 5 mio. kr. og skadesløsbrev 40 mio. kr. med pant i grunde og bygninger.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1