

TMK EJENDOMSINVEST ApS

Arnakvej 7
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/04/2016

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
 Arnakvej 7
 8270 Højbjerg

CVR-nr: 33857551
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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.

Selskabet har fravalgt ekstern revision af årsrapporten. Jeg skal erklære, at årsregnskabslovens kriterier for fravalg af revision er overholdt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 21. februar 2016

Mogens J. Vego
direktør

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		1.418.983	1.735.579
Personaleomkostninger		-273.716	-30.000
Resultat af ordinær primær drift		1.145.267	1.705.579
Øvrige finansielle omkostninger		-785.916	-808.153
Ordinært resultat før skat		359.351	897.426
Skat af årets resultat		-16.183	-173.968
Årets resultat		343.168	723.458
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Overført resultat		43.168	423.458
I alt		343.168	723.458

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		27.578.874	27.578.874
Materielle anlægsaktiver i alt		27.578.874	27.578.874
Anlægsaktiver i alt		27.578.874	27.578.874
Andre tilgodehavender		15.916	9.745
Tilgodehavender i alt		15.916	9.745
Likvide beholdninger		12.472	7.450
Omsætningsaktiver i alt		28.388	17.195
Aktiver i alt		27.607.262	27.596.069

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Andre reserver		1.000	1.000
Overført resultat		1.395.113	1.351.945
Egenkapital i alt		1.496.113	1.452.945
Hensættelse til udskudt skat		974.779	844.602
Hensatte forpligtelser i alt		974.779	844.602
Gæld til realkreditinstitutter		18.872.959	19.541.587
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.872.959	19.541.587
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.748.161	4.331.915
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.215.250	1.125.020
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.263.411	5.756.935
Gældsforpligtelser i alt		25.136.370	25.298.522
Passiver i alt		27.607.262	27.596.069

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 17 mio. kr. Værdien af disse aftaler er pr. statusdagen - 3,5 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.