

# **TMK EJENDOMSINVEST ApS**

Langelinieparken 15, st tv  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/04/2018**

---

**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  
Langelinieparken 15, st tv  
8000 Aarhus C

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

CVR-nr:                33857551  
Regnskabsår:        01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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.

Århus, den 15. januar 2018

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.412.778</b>	<b>994.211</b>
Personaleomkostninger .....		-370.793	-133.769
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		6.774	-6.774
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.048.759</b>	<b>853.668</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-858.204	-903.327
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>190.555</b>	<b>-49.659</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>190.555</b>	<b>-49.659</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		300.000	300.000
Overført resultat .....		-109.445	-349.659
<b>I alt</b> .....		<b>190.555</b>	<b>-49.659</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		30.365.151	30.109.611
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	47.414
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>30.365.151</b>	<b>30.157.025</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>30.365.151</b>	<b>30.157.025</b>
Andre tilgodehavender .....		4.939	107.939
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.939</b>	<b>107.939</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.939</b>	<b>107.939</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>30.370.090</b>	<b>30.264.964</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		100.000	100.000
Andre reserver .....		1.000	1.000
Overført resultat .....		936.009	1.045.454
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.037.009</b>	<b>1.146.454</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		797.779	874.485
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>797.779</b>	<b>874.485</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		20.398.448	21.169.701
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.398.448</b>	<b>21.169.701</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		6.242.458	5.018.805
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.594.396	1.755.519
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		300.000	300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.136.854</b>	<b>7.074.324</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>28.535.302</b>	<b>28.244.025</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>30.370.090</b>	<b>30.264.964</b>



# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 16,8 mio. kr. Værdien af disse aftaler er pr. statusdagen - 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.