

TMK EJENDOMSINVEST ApS

Langelinieparken 15, st tv
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er godkendt den

15/04/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2017

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		994.211	1.418.983
Personaleomkostninger		-133.769	-273.716
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.774	
Resultat af ordinær primær drift		853.668	1.145.267
Øvrige finansielle omkostninger		-903.327	-785.916
Ordinært resultat før skat		-49.659	359.351
Skat af årets resultat		0	-16.183
Årets resultat		-49.659	343.168
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Overført resultat		-349.659	43.168
I alt		-49.659	343.168

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		30.109.611	27.578.874
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.414	0
Materielle anlægsaktiver i alt		30.157.025	27.578.874
Anlægsaktiver i alt		30.157.025	27.578.874
Andre tilgodehavender		107.939	15.916
Tilgodehavender i alt		107.939	15.916
Likvide beholdninger			12.472
Omsætningsaktiver i alt		107.939	28.388
Aktiver i alt		30.264.964	27.607.262

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Andre reserver		1.000	1.000
Overført resultat		1.045.454	1.395.113
Egenkapital i alt		1.146.454	1.496.113
Hensættelse til udskudt skat		874.485	974.779
Hensatte forpligtelser i alt		874.485	974.779
Gæld til realkreditinstitutter		21.169.701	18.872.959
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.169.701	18.872.959
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.018.805	4.748.161
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.755.519	1.215.250
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.074.324	6.263.411
Gældsforpligtelser i alt		28.244.025	25.136.370
Passiver i alt		30.264.964	27.607.262

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 17 mio. kr. Værdien af disse aftaler er pr. statusdagen - 4,3 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.