

TMK EJENDOMSINVEST ApS

Danneskiold-Samsøes Allé 34B 3 tv
1434 København K

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/05/2020

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 34B 3 tv
1434 København K

e-mailadresse: vego@tmke.dk

CVR-nr: 33857551

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 23. februar 2020

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		1.939.170	1.925.231
Personaleomkostninger		-324.929	-393.753
Resultat af ordinær primær drift		1.614.241	1.531.478
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.000.000	1.000.000
Øvrige finansielle omkostninger		-791.465	-776.954
Ordinært resultat før skat		1.822.776	1.754.524
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.822.776	1.754.524
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		450.000	450.000
Overført resultat		1.372.776	1.304.524
I alt		1.822.776	1.754.524

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		32.623.307	31.473.307
Materielle anlægsaktiver i alt		32.623.307	31.473.307
Anlægsaktiver i alt		32.623.307	31.473.307
Andre tilgodehavender		107.554	19.939
Tilgodehavender i alt		107.554	19.939
Likvide beholdninger		22.613	0
Omsætningsaktiver i alt		130.167	19.939
Aktiver i alt		32.753.474	31.493.246

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Andre reserver		1.000	1.000
Overført resultat		3.613.309	2.240.533
Egenkapital i alt		3.714.309	2.341.533
Hensættelse til udskudt skat		763.342	763.342
Hensatte forpligtelser i alt		763.342	763.342
Gæld til realkreditinstitutter		18.818.616	19.608.966
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.818.616	19.608.966
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.313.222	6.674.594
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.693.985	1.654.811
Forslag til udbytte for regnskabsåret		450.000	450.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.457.207	8.779.405
Gældsforpligtelser i alt		28.275.823	28.388.371
Passiver i alt		32.753.474	31.493.246

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået rentesikringsaftaler for 15,7 mio. kr. Værdien af disse aftaler er pr. statusdagen ca. - 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.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	2