

# **TME EJENDOMME ApS**

Ølsted Stationsvej 8  
3310 Ølsted

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/04/2019**

---

**Martin Errild**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TME EJENDOMME ApS  
Ølsted Stationsvej 8  
3310 Ølsted

CVR-nr: 34463433  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

Dupont Revision  
Blokken 13, 1  
3460 Birkerød  
DK Danmark

CVR-nr: 26563976  
P-enhed: 1009056722

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2018 for TME Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølsted, den 04/04/2019

**Direktion**

Martin Errild

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i TME EJENDOMME ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TME EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

### Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Birkerød, 04/04/2019

Pernille Dupont , mne2627  
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
Dupont Revision  
CVR: 26563976

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af i køb af ejendomme til renovering, udlejning og salg.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for det følgende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at tage i brug.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen

### **Gæld**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>111.231</b>	<b>113.536</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-17.474	-17.474
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>93.757</b>	<b>96.062</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-25.166	-14.570
Andre finansielle omkostninger .....		-9.606	-10.890
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>58.985</b>	<b>70.602</b>
Skat af årets resultat .....		-16.820	-19.363
<b>Årets resultat .....</b>		<b>42.165</b>	<b>51.239</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-7.835	1.239
<b>I alt .....</b>		<b>42.165</b>	<b>51.239</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		1.500.829	1.518.303
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.500.829</b>	<b>1.518.303</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.500.829</b>	<b>1.518.303</b>
Likvide beholdninger .....		42.959	119.247
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>42.959</b>	<b>119.247</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.543.788</b>	<b>1.637.550</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		24.583	32.418
Forslag til udbytte .....		50.000	50.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>154.583</b>	<b>162.418</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		668.857	697.580
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>668.857</b>	<b>697.580</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		28.724	28.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		4.125	4.125
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		651.179	705.950
Skyldig selskabsskat .....		16.820	19.363
Deposita .....		19.500	19.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>720.348</b>	<b>777.552</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.389.205</b>	<b>1.475.132</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.543.788</b>	<b>1.637.550</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	697.581	28.724	668.857	552.837

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af TME-BYG holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i ejendom på nom. 776.000 kr.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	0