

# **TME EJENDOMME ApS**

Ølsted Stationsvej 8, 3310 Ølsted

**CVR-nr. 34 46 34 33**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2021.



Martin Estrild  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for TME EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2021 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølsted, den 26. maj 2021

**Direktion**

  
Martin Eyrild

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i TME EJENDOMME ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TME EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. maj 2021

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34.26.91.36



Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

TME EJENDOMME ApS  
Ølsted Stationsvej 8  
3310 Ølsted

CVR-nr.: 34 46 34 33

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Martin Errild

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at købe ejendomme til renovering, udlejning og salg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 138.152 kr. mod 111.861 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 65.186 kr. mod 43.717 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>138.152</b>	<b>111.861</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-17.474	-17.474
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>120.678</b>	<b>94.387</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-32.194	-33.411
<b>Resultat før skat</b>	<b>88.484</b>	<b>60.976</b>
Skat af årets resultat	-23.298	-17.259
<b>Årets resultat</b>	<b>65.186</b>	<b>43.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	65.186	43.717
<b>Disponeret i alt</b>	<b>65.186</b>	<b>43.717</b>



**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.465.791	1.483.355
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.465.791</u>	<u>1.483.355</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.465.791</u></b>	<b><u>1.483.355</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>62.746</u>	<u>41.353</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>62.746</u></b>	<b><u>41.353</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.528.537</u></b>	<b><u>1.524.708</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	133.486	68.300
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>213.486</u></b>	<b><u>148.300</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	637.641	667.790
Deposita	19.500	19.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>657.141</u>	<u>687.290</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	4.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	627.112	667.734
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	23.298	17.259
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>657.910</u>	<u>689.118</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.315.051</u></b>	<b><u>1.376.408</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.528.537</u></b>	<b><u>1.524.708</u></b>

**3 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	68.300	148.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	65.186	65.186
	<b>80.000</b>	<b>133.486</b>	<b>213.486</b>

**Noter**

	2020	2019
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	25.819	26.346
Andre finansielle omkostninger	6.375	7.065
	<b>32.194</b>	<b>33.411</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.600.014	1.600.104
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>1.600.014</b>	<b>1.600.104</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-116.749	-99.275
Årets afskrivninger	-17.474	-17.474
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-134.223</b>	<b>-116.749</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>1.465.791</b>	<b>1.483.355</b>

**3. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er afgivet pantebrev nom. 776.000 kr.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TME-BYG Holding ApS, CVR-nr. 29920672 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TME EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.