

# **T.M.P. EJENDOMME ApS**

Arresøvænget 4  
3300 Frederiksværk

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/03/2017**

**Morten Madsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

T.M.P. EJENDOMME ApS

Arresøvænget 4

3300 Frederiksværk

CVR-nr: 35514120

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Revisor**

Registreret revisor Dupont

Hovedgaden 8, 1 A

3460 Birkerød

DK Danmark

CVR-nr: 26563976

P-enhed: 1009056722

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015-30. september 2016 for T.M.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1.oktober 2015-30.september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 03/02/2017

## Direktion

Morten Hjørngaard Madsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i T.M.P. EJENDOMME ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for T.M.P. EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, 03/02/2017

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet har påbegyndt renovering af ejendommen, hvilket medfører forøgede lejeindtægter og stigning i ejendommens værdi. Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsen værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes og ligeledes indregnes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og hensatte forpligtelser.

## 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 skat og forskydning 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Efter første indregning måles investeringssejendomme til dagsværdi baseret på en forventet salgsværdi af investeringssejendommene opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Den løbende regulering til dagsværdi føres i resultatopgørelsen som "Dagsværdiregulering af investeringssejendomme". Der foretages ikke afskrivninger på investeringssejendommene.

## Tilgodehavender

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

## Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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 acontoskatter.

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



regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>641.465</b>	<b>583.667</b>
Personaleomkostninger .....	1	-25.811	-306.083
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>615.654</b>	<b>277.584</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		3.424.425	-2.804.357
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		-128.151	7.594
Andre finansielle indtægter .....		164	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-1.052	0
Andre finansielle omkostninger .....		-190.933	-79.603
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>3.720.107</b>	<b>-2.598.782</b>
Skat af årets resultat .....		-839.981	735.024
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.880.126</b>	<b>-1.863.758</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	1.395.000
Overført resultat .....		2.880.126	-3.258.758
<b>I alt .....</b>		<b>2.880.126</b>	<b>-1.863.758</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		13.000.000	9.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.000.000</b>	<b>9.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.000.000</b>	<b>9.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		3.449	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.449</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		23.512	128.718
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>26.961</b>	<b>128.718</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.026.961</b>	<b>9.128.718</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		90.000	90.000
Overført resultat ....		3.924.648	1.044.522
Forslag til udbytte ....		0	1.395.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.014.648</b>	<b>2.529.522</b>
Hensættelse til udskudt skat ....		1.362.859	633.274
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.362.859</b>	<b>633.274</b>
Gæld til realkreditinstitutter ....		6.782.555	5.389.010
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.782.555</b>	<b>5.389.010</b>
Gæld til realkreditinstitutter ....		212.115	231.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser ....		92.658	42.148
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder ....		151.052	0
Skyldig selskabsskat ....		156.174	67.828
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ....		254.900	235.596
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>866.899</b>	<b>576.912</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.649.454</b>	<b>5.965.922</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.026.961</b>	<b>9.128.718</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	24.910	301.420
Andre omkostninger til social sikring	901	4.663
	<b>25.811</b>	<b>306.083</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	90.000	1.044.522	1.395.000	2.529.522
Udloddet ordinært udbytte	0	0	-1.395.000	-1.395.000
Årets resultat	0	2.880.126	0	2.880.126
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>90.000</b>	<b>3.924.648</b>	<b>0</b>	<b>4.014.648</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.994.670	212.115	6.782.555	5.577.757

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MICAS Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse over for SKAT udgør 309 tkr. pr. 30. september 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.995 t.kr. er der givet pant nom. 7.243 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 13.000 t.kr.